



© Erwan LE CORNEC

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 RÈGLEMENT

Mise en compatibilité SCoT et divers points réglementaires

Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 26 juin 2024

Le Maire,



Christian CARTON



Commune de Gâvres

Mairie de Gâvres
Avenue des Sardiniers
56680 GÂVRES

Téléphone : 02 97 82 56 45
Messagerie : mairie.gavres@orange.fr

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	21
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua.....	23
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub.....	33
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL.....	43
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Up.....	51
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	59
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1 AU	61
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	69
CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N	71
CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NL.....	83
CHAPITRE III – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nm.....	91
ANNEXES	97
ANNEXE N°1 : DIMENSIONNEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT	99
ANNEXE N°2: RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES POUR LES CONSTRUCTIONS / SECTEUR PORH GUERH - LENO.....	101
ANNEXE N°3: BÂTIMENTS RÉPERTORIÉS AU TITRE DU L.123-1 DU CODE DE L'URBANISME.....	105
ANNEXE N°4 : CARTES ET RÉGLEMENTATION RELATIVES AUX ZONES BASSES DE SUBMERSION MARINE	107

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

2. PORTÉE RESPECTIVE DU PRÉSENT RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'UTILISATION DES SOLS

a. Conformément au code de l'urbanisme, les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20, R.111-22 à R.111-24-2 du Code de l'Urbanisme ne sont pas applicables aux territoires dotés d'un PLU.

Néanmoins, restent applicables les articles suivants :

- R.111-2 : 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 ;
- R.111-4 : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R.111-26 : le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- R.111-27 : 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.
- Dispositions concernant le stationnement pour les logements locatifs aidés (art. L.151-35 du Code de l'Urbanisme) : il n'est pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

b. **Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :**

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'État »,
- Le plan de prévention du risque de submersion marine de la grande Plage de Gâvres pris par arrêté préfectoral du 22/12/2010 et qui est reporté dans l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique connues de l'État ».
- Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et ses décrets d'application (voir chapitre suivant),
- Les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- Les dispositions du code de l'environnement issues de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, et la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Les dispositions de la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- Les dispositions de la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite « loi Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- Les dispositions de la loi n°2000-614 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000,
- Les dispositions de la loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi n°2003-590 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat du 2 juillet 2003,

- les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 1er décembre 2003 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur,
- L'ordonnance du 3 juin 2004 et le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatifs à l'évaluation de l'incidence de certains plans et programmes sur l'environnement,
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie,
- Les dispositions de la loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 relative au logement opposable et la loi n°2007-290 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 5 mars 2007,
- Les dispositions de la loi n°2008-776 du 4 août 2008 dite de modernisation de l'économie modifiant le régime de l'autorisation d'exploitation commerciale,
- Les dispositions de la loi « grenelle » n° 2009-967 du 3 août 2009 et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové, dite « loi ALUR »,
- Les dispositions de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite « loi LAAAF »,
- Les dispositions de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron »,
- Les dispositions de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- Les dispositions de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN »,
- Les dispositions des articles L 142-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en oeuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- Les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur,
- Les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé,
- Les dispositions des Schémas d'Aménagement et de Gestion du Blavet (15 avril 2014),
- Les dispositions du Schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage (décembre 2017), révisé en novembre 2023 pour la période 2023-2029.
- La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes.

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

- des zones du Droit de Prémption Urbain instauré par délibération du Conseil Municipal du 01/08/1987,
- Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire- Bretagne du 4 juillet 1996, révisé et approuvé le 4 avril 2022,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Blavet approuvé le 15 avril 2014,
- Le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP),
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 7 février 2017,
- Le plan de Déplacement Urbain (PDU) approuvé le 18 mai 2001 et révisé en 2012.

3. DISPOSITIONS DE LA LOI « LITTORAL »

Les dispositions des articles **L.121-1 et suivants** du Code de l'urbanisme déterminent les conditions d'utilisation des espaces dans les communes littorales. Ainsi, peuvent être réalisés :

- ☐ Les ouvrages et infrastructures nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et au fonctionnement des aéroports et services publics portuaires (**L.121-4**) :
 - Autres que les ports de plaisance ;
 - Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- ☐ Les stations d'épuration (**art. L.121-5**) non liées à une opération d'urbanisation nouvelle.
- ☐ Les routes de transit (**art. L.121-6**), après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) si :
 - Elles sont localisées à une distance minimale de 2 kilomètres du rivage ;Par ailleurs :
 - La création de nouvelles routes sur les plages, les cordons dunaires, les dunes ou en corniche est interdite ;
 - L'aménagement des routes dans la bande littorale des 100 mètres (**art. L.121-16**) est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de contraintes liées à l'insularité.

Extension d'urbanisation

L'article **L.121-8** du Code de l'urbanisme dispose que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ». Toutefois, des possibilités d'occupation ou d'utilisation du sol demeurent, aux conditions suivantes :

- ☐ L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping (**art. L.121-9, L.121-13 et L.121-18**) :
 - doivent être localisés en continuité de village ou d'agglomération ;
 - sont subordonnés à la délimitation prévue au présent PLU ;
 - Respectent les dispositions de l'article L.121-13 relative à l'extension de l'urbanisation ;
 - Sont interdits dans la bande littorale.



- Les constructions et installations agricoles, forestières ou marines (**art.L.121-10**) si :
 - Elles sont nécessaires aux activités agricoles, forestières ou marines ;
 - Elles sont situées en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des installations nécessaires aux cultures marines ;

Par ailleurs, la mise aux normes des exploitations agricoles sont autorisées à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus (**art.L.121-11**).
- Les éoliennes (**art. L.121-12**) si :
 - leurs implantations sont incompatibles avec les zones d'habitat ;
 - elles ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables ;
 - elles sont implantées en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre ;

et après délibération favorable du conseil municipal et avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage

L'article **L.121-13** du Code de l'urbanisme dispose que « *l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs 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.* »

La bande des 100 mètres

L'article **L.121-16** du Code de l'urbanisme dispose que « *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage [...]* ».

Toutefois, sont autorisés :

- les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (**art. L.121-17**);
- L'atterrissage des canalisations et leurs jonctions lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public, souterraines et de moindre impact environnemental (**art. L.121-17**);

Ces projets doivent faire l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement.

Préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques

L'article **L.121-24** du Code de l'urbanisme dispose que « *Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.* »

Par ailleurs, « *La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise* ».

Ainsi, au regard de ces dispositions sont autorisés :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur préservation :
 - Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés.
 - Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité (sanitaires et postes de secours) quand leur localisation y est rendue indispensable (importante fréquentation du public).
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement et à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

- ☐ À l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas 50 m² ;
 - Les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnelles : zones de pêche et de cultures marines, conchyliculture, saliculture et élevage d'ovins de prés salés ;
 - Les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, à la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5 m².

Ces quatre premiers types d'aménagement ou de réfection et extensions doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Sont également autorisés :

- ☐ Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti, classés au titre de la loi de 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.
- ☐ Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Tous ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique ou mise à disposition du public après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les dispositions d'urbanisme particulières au littoral, ci-dessus rappelées, s'imposent à « tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, création de lotissements, ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, établissement de clôtures, ouverture de carrières, recherche et exploitation de minerais et installations classées pour la protection de l'environnement ». Les dispositions du présent règlement écrit, qui autoriseraient des projets non conformes aux dispositions d'urbanisme particulières au littoral, seraient purement et simplement écartées au profit des seules dispositions d'urbanisme particulières au littoral.

4. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

a. Les zones urbaines dites « zones U »

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

b. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

c. Les zones naturelles et forestières dites « zones N »

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

5. ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet **d'aucune dérogation**. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

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

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

6. DÉFINITIONS

Hauteur maximale

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

Dans le cas de plans d'aménagements approuvés (permis d'aménager...), le fil d'eau de la voie desservant l'immeuble servira de référence.

Faitage

Arête supérieure d'un comble généralement couverte de tuiles, plomb ou zinc.

Égout de toiture

Canal qui permet l'écoulement des eaux de pluie.

Sommet

Partie supérieure d'une toiture (monopente ou double pente) disposant d'une pente < 40 %.

Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)

Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux). Les voies douces réservées aux piétons et cyclistes n'étant pas des voies au sens du code de l'urbanisme, ce sont les dispositions de l'article 7 spécifique aux limites séparatives qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

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

Dépendance :

Une dépendance est une construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise....).

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Limite de fond de parcelle : Limite n'aboutissant pas à une voie et sensiblement parallèle à celui-ci.

Limite latérale : Limites aboutissant une voie et séparant une unité foncière de ses voisines.

7. DENSITÉ

a. Emprise au sol

L'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone est la projection verticale du volume de la construction à l'exclusion des surfaces complètement enterrées ne dépassant pas le terrain naturel, des débords et surplombs ne disposant pas de point d'ancrage au sol.

b. Coefficient d'occupation des sols

« C'est le rapport exprimant la surface de plancher (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain ».

8. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PRÉSERVER

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU, en application du 7ème de l'article L 123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues.

9. OUVRAGES SPÉCIFIQUES

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

- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ou d'intérêt collectif.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes.....

dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1^{er} des différents règlements de zones.

10. RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

La protection des sites et gisements archéologiques, actuellement recensés sur ce territoire, relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au Code du patrimoine, livre V, parties réglementaires et législatives, notamment les titres II et III, au Code de l'urbanisme et au Code de l'environnement.

Le Code du patrimoine (art.R.523-1 à R.523-14) prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine automatique du Préfet de région pour certaines opérations d'urbanisme conformément aux articles L.311-1 et R.315-1 du Code de l'urbanisme : réalisation de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; travaux soumis à déclaration préalable.

Également en application dudit décret et de l'article L.122-1 du Code de l'environnement, les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative et devant être précédés d'une étude d'impact, doivent aussi faire l'objet d'une saisine du Préfet de région.

La possibilité est en outre donnée aux autorités compétentes de prendre l'initiative de la saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique portés à leur connaissance pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux, ou pour recevoir les déclarations préalables.

Certains sites présentent un intérêt scientifique, culture ou patrimonial suffisamment important pour demander le maintien de leur préservation et leur conservation dans l'état actuel. Cela impose leur inscription en zone N pour une protection durable, en application de l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme. Celles-ci sont identifiées sur le tableau et délimitées sur le document graphique joint (annexe 2 du présent PLU).

Code du patrimoine, Livre V - Archéologie, notamment ses titres II et III

- Article R.523-1 du Code du patrimoine
« Les opérations d'aménagement, de constructions 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 ».
- Article R.523-4 du Code du patrimoine
« Entrent dans le champ de l'article R.523-1 les dossiers d'aménagement et d'urbanisme soumis à instruction au titre de l'archéologie préventive : les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concerté, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.523-5 du Code du patrimoine, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.
Les dossiers d'urbanisme soumis à instruction systématique au titre de l'archéologie préventive sont :
1° lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R.523-6 du Code du patrimoine [...] les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concerté,
2° lorsqu'ils sont réalisés hors les zones, les zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ».
- Article R.523-8 du Code du patrimoine
« En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».
- Article L.522-5 du Code du patrimoine
« Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'État dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.
Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'État peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation ».
- Article L.522-4 du Code du patrimoine
« Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L.522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'État afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. À défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'État est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'État sur le territoire de la commune ».
- Article L.531-14 du Code du patrimoine
« Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions [...] et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre au Préfet ».
Le service compétent relevant de la Préfecture de la région Bretagne est la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes Cedex, tél : 02.99.84.59.00.

Code de l'urbanisme

- Article R.111-4 du Code de l'urbanisme
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Code de l'environnement

- Article L.122-1 du Code de l'environnement

« Les ouvrages et aménagements dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie au titre de Code du patrimoine, article R.525-4, alinéa 5 ».

Code pénal

- Article 322-3-1, 2° du Code pénal

« La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte.

Les peines sont portées à dix ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende lorsque l'infraction prévue au présent article est commise avec la circonstance prévue au 1° de l'article 322-3.

Les peines d'amende mentionnées au présent article peuvent être élevées jusqu'à la moitié de la valeur du bien détruit, dégradé ou détérioré ».

11. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX

Le PPR est un document réglementaire de la maîtrise de l'urbanisation. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique.

Le PPRL submersion marine réglemente l'usage du sol dans les zones submersibles en s'appliquant à :

- réduire la vulnérabilité des biens et des personnes aux inondations en limitant le développement des zones urbanisées pour ne pas augmenter la densité de population en zone à risque,
- ne pas aggraver les submersions par l'interdiction de toute construction nouvelle dans les zones d'aléas les plus forts.

La commune de Gâvres est concernée par deux PPRL :

- ➔ le PPRL "Petite Mer de Gâvres" approuvé par arrêté préfectoral le 11 janvier 2016 ;
- ➔ Le PPRL "Grande Plage de Gâvres" approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2010.

Contenu du règlement

Conformément à l'article 3 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, le règlement du PPRL comporte des prescriptions et des recommandations, ainsi que des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Ces règles concernent les projets nouveaux mais aussi les projets sur les biens et activités existants et plus généralement l'usage des sols.

Principe de zonage

La détermination de l'aléa de submersion marine et l'analyse des enjeux ont conduit au règlement et au zonage réglementaire du PPRL selon trois zones :

- zone rouge comprenant les secteurs en aléa très fort ;
- zone orange comprenant les secteurs en aléa fort et moyen ;
- zone bleue comprenant les secteurs en aléa faible.

Chacune de ces zones fait l'objet d'un règlement particulier décrit dans le titre I suivant.

Cote de référence

La cote de référence est déterminée à partir du terrain naturel et de la hauteur d'eau modélisée.

Les hauteurs d'eau déterminées par la modélisation sont établies par reconstitution des niveaux maximum atteints par l'événement de référence majorant prenant en compte les caractéristiques de la tempête du 10 mars 2008 et l'hypothèse d'une surélévation de 40cm (cf. carte des hauteurs maximales classées par intervalles de 0,2m pour les conditions du 10 mars 2008 avec une hypothèse de surélévation de 40 cm : issue de la figure 18 du rapport DHI de décembre 2008).

La cote de référence est déterminée en additionnant la cote du terrain naturel et la hauteur d'eau modélisée (valeur moyenne de l'intervalle de 0,2 m).

Tout projet doit comporter des cotes rattachées au système de nivellement général de France (cote en mètre RGF93) pour être comparées à la cote de référence (pour les dossiers ADS, éléments prévus par l'article R.431-9 du code de l'urbanisme).

Il est utile de rappeler que cette cote de référence correspond à un niveau d'altimétrie en mètre RGF93 et non à une hauteur d'eau par rapport au niveau du terrain naturel.

Pour le réaménagement du bâti existant ou pour la création de nouveaux bâtis autorisés dans les chapitres précédents, des mesures de réduction de la vulnérabilité doivent être étudiées selon les connaissances techniques.

Réduction de la vulnérabilité

Les mesures imposées :

- les caves et les sous-sols sont interdits ;
- les réseaux électriques ou réseaux téléphone sont descendants et installés au-dessus de la cote de référence ;
- les stations de gestion des eaux (traitement eau potable, épuration et traitement des eaux usées, pompage, relevage, refoulement des eaux potables, usées et pluviales) sont imposées sur socle étanche jusqu'à la cote de référence ou au-dessus de la cote de référence ;
- un dispositif pour empêcher les cuves ou citernes ou équipements extérieurs d'être emportés en cas de crue doit être assuré (arrimage, ancrage, mise hors d'eau,...) en plaçant les débouchés d'évents éventuels au-dessus de la cote de référence.

Les mesures recommandées :

- batardeaux ;
- matériaux peu sensibles à l'eau ;
- l'installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'assainissement est obligatoire.

12. CARTE DES ZONES BASSES

La carte de zone basse représente les secteurs dont la topographie est située sous le niveau de référence et elle est reprise sur le règlement graphique. Ce niveau est égal au niveau marin de pleine mer de période de retour centennale augmenté de 20 cm d'élévation du niveau de la mer. En application des articles L.121-1 et R.111-2 du code de l'urbanisme, les risques doivent être pris en compte dans les documents et autorisations d'urbanisme.

Cette cartographie est complémentaire du plan de prévention des risques littoraux qui couvrent les secteurs à forts enjeux. Elle est annexée au présent règlement ainsi que la circulaire Xynthia et des exemples d'application de l'article R.111-2.

13. RISQUES SISMIQUES

La commune de Gâvres fait partie des communes recensées comme exposées aux risques sismiques. En référence au décret ministériel n° 91 -461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention de ce risque, et à l'arrêté ministériel du 16 juillet 1992 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques, les bâtiments, équipements et installations nouveaux sont classés en zone 2, zone de sismicité faible.

14. ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

Dans un souci de sobriété foncière et de renforcement des centralités urbaines, le PLU vise à développer une nouvelle organisation commerciale accordant la priorité aux centralités pour l'accueil d'activités commerciales et encadrant le développement commercial en périphérie.

Le PLU distingue donc une centralité commerciale : il en délimite le périmètre et précise les règles d'implantation en s'appuyant sur le SCoT.

Hors de cette centralité commerciale identifiée par le présent PLU, les nouvelles implantations d'activités relevant des destinations suivantes ne sont pas autorisées : commerce de détail ou artisanat de bouche (boucherie, charcuterie, boulangerie ...), cinéma, drives et points de retrait de marchandises commandées via internet, commerce de gros si activité significative de commerce de détail, points de vente liés à une activité de production (artisanale, agricole, artistique, industrielle...) déconnectés géographiquement des lieux de production. Ne sont pas concernés notamment :

- le commerce automobile et motocycle, et le commerce ou la concession de bateaux de plaisance,
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de vente de services ou la prestation de services et accessoirement la présentation de biens,
- la restauration et l'hôtellerie,
- la vente sur le lieu de production des activités artisanales non alimentaires et des activités agricoles.

Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT (16 mai 2018) en dehors de la centralité commerciale peuvent se développer, d'ici 2037, dans la limite maximale de 20% de leur surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.

La centralité commerciale du centre-ville (libellé SCoT : centralité commerciale de type 4)

Le règlement graphique définit par une trame spécifique le périmètre de la centralité commerciale de la commune.

Cette centralité cumule plusieurs critères qui lui permettent de constituer le lieu privilégié pour l'implantation du commerce et des marchés :

- Une mixité des fonctions : habitat, commerces, équipements et services ;
- Une densité d'habitat parmi les plus élevées de la commune ;
- Une présence d'espaces publics et de sociabilisation fédérateurs de vie sociale ;
- Une localisation au sein des tissus urbains existants.

Cette centralité peut accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat, préférentiellement les commerces qui satisfont à la demande locale au-delà de la commune. Tous les nouveaux équipements commerciaux et cinématographiques y sont autorisés, leurs surfaces de vente ne pouvant excéder 1500 m².

Les commerces existants à la date d'approbation du SCoT peuvent se développer de la manière suivante :

- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est supérieure à 1 250 m², une croissance dans la limite de 20% maximum de cette surface initiale est autorisée ;
- si la surface de vente à la date d'approbation du SCoT est inférieure à 1 250 m², un agrandissement jusqu'à 1 500 m² est possible.

Protection des rez-de-chaussée commerciaux

Les rez-de-chaussée des constructions repérés au document graphique comme « linéaire commercial protégé » doivent être prioritairement affectés à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif, selon les dispositions suivantes :

- La transformation de surfaces de commerce ou d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou les activités de services, ou un équipement d'intérêt collectif ou, alternativement, une activité tertiaire, est interdite. Cette prescription s'applique aussi lors de reconstruction ou de réhabilitation lourde, sauf en cas de création de locaux d'accès d'immeuble sous réserve que la taille de ces locaux soit limitée au strict nécessaire ;
- Le changement de destination de surfaces de bureaux en rez-de-chaussée sur rue en une autre destination que le commerce ou les activités de services est interdite ; cette disposition ne s'applique pas en cas de création de locaux nécessaires aux services publics d'intérêt collectif ou aux activités de service.

15. CLÔTURES

L'édification des clôtures :

- n'est soumise à aucune autorisation préalable au titre du code de l'urbanisme (s'il n'y a pas de protection liée au patrimoine bâti, ni éléments de paysage à préserver, ni délibération spécifique du conseil municipal).
- n'est soumise à déclaration préalable que dans les zones les périmètres de monument historique (MH), les sites classés ou en tant qu'élément de paysage à préserver.

16. PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir n'est applicable que dans les zones les périmètres de monument historique (MH), les sites classés ou en tant qu'élément de paysage à préserver.

17. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT

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

18. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Sur le territoire communal, les opérations de construction doivent produire au moins 30 % de logement locatif social. La présente règle s'applique aux opérations d'habitat en collectif ou en individuel groupé à partir de 6 logements et/ou équivalent de 400 m² de surface de plancher (le nombre de logements sociaux sera arrondi à l'unité supérieure).

Dans le cas particulier des petites opérations en individuelle pure sur lots libres, la règle PLH s'appliquera à partir de 6 lots, un lot sera mis à la disposition d'un bailleur social pour la réalisation d'au minimum 2 logements.

Afin de compléter l'offre de logements locatifs publics, chaque opération doit intégrer une part de logements en accession à coût abordable : le tout (locatif et accession) doit représenter 50 % de l'ensemble des logements de l'opération. Cette obligation concerne toute opération de plus de 30 logements ou 2 500 m² de Surface de plancher.

19. GESTION DES EAUX PLUVIALES LA LIMITATION DE L'IMPERMÉABILISATION DESSOLS

19.1 DÉCLINAISON DE LA STRATÉGIE AUX ZONES DU PLU

Zones 1AUa, 1AUb

Les deux zones de future urbanisation inscrites au PLU de la commune se situent à proximité des plages sur la façade océanique hors du secteur saturé hydrauliquement. Ces deux zones sont à l'état actuel dépourvues de réseaux d'eaux pluviales. Dans le cadre de l'urbanisation de ces secteurs, des réseaux d'eaux pluviales doivent être mis en place afin d'assurer la collecte et l'évacuation des eaux pluviales jusqu'au milieu naturel.

Pour la création des réseaux d'eaux pluviales, deux scénarii sont envisageables :

- Rejet direct en mer. Cette hypothèse nécessite la création d'un nouvel exutoire à proximité de la plage.
- Rejet dans les réseaux d'eaux pluviales existants. Dans cette hypothèse il conviendra de s'assurer que le réseau d'eaux pluviales en aval des zones de futures urbanisations soit suffisamment dimensionné pour collecter et évacuer le débit décennal généré. Si la capacité des collecteurs est insuffisante il conviendra de mettre en place un ouvrage de rétention. Cet ouvrage permettra de stocker les eaux pluviales et de réguler leur débit afin de le rendre compatible avec la capacité des réseaux existants.

La gestion qualitative des eaux de ruissellement des zones de future urbanisation est relativement importante au vu du point de rejet. Or les eaux de ruissellement sont la source de pollutions diverses (voir ANNEXE II : Pollution Générées par les eaux pluviales).

Afin de limiter la quantité de matières polluantes rejetées dans le milieu naturel, des préconisations peuvent être formulées :

- Il conviendra de vérifier, suite à la construction des logements, la conformité des branchements d'eaux usées et d'eaux pluviales. Ce contrôle permettra ainsi d'écarter toute source de contamination bactérienne du milieu naturel due au raccordement de réseaux d'eaux usées sur le réseau d'eaux pluviales.
- La mise en place d'un ouvrage de prétraitement avant rejet au milieu naturel. Cet ouvrage permettra de gérer les pollutions chroniques. Le dimensionnement de l'ouvrage est présenté dans le paragraphe suivant. L'ouvrage doit être équipé d'un système de confinement (type vanne) permettant de contenir une pollution accidentelle.

Zones U

L'étude hydraulique réalisée dans le cadre du schéma directeur a permis d'identifier des secteurs hydrauliquement saturés. Au regard de l'état de mise en charge des collecteurs existants pour une pluie de période de retour 10 ans, il convient de limiter l'augmentation de l'imperméabilisation du centre bourg sans mesure compensatoire adaptée. En cas de densification de l'urbanisation sur ces secteurs, il conviendra de mettre en place de système de gestion à la parcelle. La formule de détermination du volume de stockage nécessaire est présentée ci-après.

19.2 PRÉSENTATION DES MÉTHODES DE DIMENSIONNEMENT

19.2.1 PRÉSENTATION DES HYPOTHÈSES

Les données physiques indispensables aux calculs des débits de pointe sont :

- le plus long chemin hydraulique L,
- la pente hydraulique I, sachant que le dénivelé est de 5 m entre deux lignes topographiques successives,
- la surface.

Elles sont déterminées à partir des cartes IGN 1/25000ème et des plans au 1/2000ème réalisés par EGIS EAU sur lesquels figurent les zones d'étude, les réseaux et les habitations.

Les coefficients d'imperméabilisations actuels sont déterminés à partir des pentes et de l'occupation du sol. Ils sont présentés dans le tableau suivant :

Nature de la zone	Situation actuelle	Situation future
Zones AUa	0,12	0,50
Zones AUb	0,10	0,50

19.2.2 LA MÉTHODE DE CALCULS

Le calcul du volume des ouvrages de prétraitement a été réalisé pour une pluie de période de retour 6 mois. En effet, plusieurs études ont montré que les concentrations de polluants dans les eaux de ruissellement sont maximales pour des petites pluies ou pour les premières eaux de ressuyage.

La méthode utilisée dans le calcul du volume de stockage est la méthode des pluies, décrites ci- après.

La méthode des pluies

Elle requiert la connaissance de la courbe « intensité (i)-durée (t) » correspondant à la période de défaillance admissible de l'ouvrage (T), soit $i(t,T)$.

La courbe des hauteurs d'eau spécifiques $H(t,T)$, hauteurs d'eau par unité de surface active du bassin versant, se réduit de la courbe intensité-durée-fréquence $i(t,T)$ considérée par la relation :

$$H(t,T) = i(t,T) \times t$$

$H(t,T)$ est exprimée en mm si $i(t,T)$ est exprimé en mm/h et t en heures.

De même si Q_s désigne le débit de fuite du bassin de retenue, le débit de fuite spécifique s'exprime par la relation :

$$q_s = (Q_s/S_a) \times \alpha$$

q_s est exprimé en mm/h si Q_s est exprimé en L/s, S_a en ha et le coefficient d'unité α est égal à 0.36.

19.3 - APPLICATION AUX ZONES DE LA COMMUNE DE GÂVRES

Zones 1AUa, 1AUb

Suivant la méthodologie présentée ci-dessus, un ouvrage de prétraitement a été dimensionné pour une pluie de 6mois. Au vu de la topographie et des pentes des deux zones de future urbanisation, un ouvrage commun a été étudié.

Le volume de stockage nécessaire pour une pluie de période de retour 6 mois est de 190 m³ pour un débit de fuite de 10 L/s.

Pour une hauteur de marnage de 0,50m, l'abattement des matières en suspension est de 90%.

Des simulations mathématiques ont été réalisées (annexe : zonage d'assainissement pluvial) afin de vérifier la possibilité de raccorder les réseaux d'eaux pluviales des zones de future urbanisation sur le collecteur Ø500 de la route de la Lande.

Les résultats de simulations montrent que la capacité du collecteur Ø500 existant est suffisante pour collecter et évacuer les sur débits générés par l'imperméabilisation de la zone pour une pluie de période de retour 10 ans.

Les réseaux de zones de future urbanisation pourront être connectés sur le réseau d'eaux pluviales Ø500 existant route de la Lande, évitant ainsi la création d'un nouvel exutoire en mer.

Zones U

Dans le cadre d'une extension et/ou d'une urbanisation sur une parcelle dans un secteur sensible, c'est-à-dire où des mises en charge importantes ont été mise en évidence par le rapport de diagnostic, des mesures compensatoires à l'échelle de la parcelle seront à prévoir. La formule simple suivante permet de déterminer rapidement le volume à stocker ainsi que le débit de fuite à respecter par parcelle pour une pluie de période de retour 10ans.

Cette formule s'applique également pour les cas où le stockage à la parcelle est préconisé pour les zones urbanisables.

Avec :

$$V = S_{(\text{imperméabilisées})} \times K$$

- V = volume à stocker (m³)

- S(imperméabilisées) = Surface de toitures et/ou de voirie (allée en enrobée, terrasse, ...)

- (m²)

- K = Coefficient à appliquer quelque soit le type de la zone sur lequel le projet doit se réaliser (1AUb, Uba, UAa, ect ...)

Détermination du coefficient K à Gâvres :

Les coefficients donnés ci-dessus ont été déterminés à partir d'un ratio calculés sur la base d'un volume à

$$\text{Coefficient } K = 0,026$$

stocker par mètre carré et pour une pluie décennale.

Calcul du Débit de fuite nécessaire :

Avec :

$$Q_f = S \times 0,001$$

Qf = Débit de fuite nécessaire (L/s)

S = Surface à imperméabiliser (m²)

Remarques :

Les coefficients donnés ci-dessus ne sont applicables que dans le cas d'un dimensionnement pour la pluie décennale.

Cette formule est valable pour les surfaces inférieures à 2000 m². Pour les surfaces supérieures à 2000 m² prévoir un débit de fuite de 3 L/s/ha.

Exemples :

Parcelle constructible de 1000 m² dans une zone 1Uba avec une surface de toiture d'environ 230 m².

- $V = 230 \times 0,026$
- $V = 6 \text{ m}^3$
- $Q_f = 230 \times 0,001$
- $Q_f = 0,23 \text{ L/s}$

Ainsi, si une personne souhaite imperméabiliser une parcelle constructible de 1000 m² dans une zone Uba où l'assainissement à la parcelle est préconisé ou retenue par l'aménageur, elle doit prévoir une mesure compensatoire se caractérisant par un stockage de 6 m³ avec un débit de fuite de 0,23 L/s.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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

La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu (extrait du rapport de présentation).

Elle comprend les secteurs :

- **Uaa** correspondant aux villages anciens de la commune dont la qualité architecturale et le caractère méritent d'être sauvegardés,
- **Uab** correspondant au centre aggloméré de la commune qui présente un caractère de densité et de centralité en terme d'équipements. Ce secteur dispose de sous-secteurs ; Uab.1 (aléa faible) et Uab.2 (aléa fort et moyen) correspondant aux zones couvertes par le plan de prévention des risques de submersion marine.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'activités économiques incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- Les habitations légères de loisirs.
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- la construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale,

Hors espaces urbanisé de la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits (L 146-4- III du code de l'urbanisme).

Sont interdits en sous-secteur **Uab1** :

- les bâtiments d'habitat collectif ;
- les établissements recevant du public (ERP).

Sont interdits en sous-secteur **Uab2** :

- toute construction, installation, ouvrage, aménagement nouveaux ou tout remblai (y compris remblais pour surélever le bâti : obligation de créer un vide sanitaire) à l'exception des cas prévus à l'article 2 suivant ;
- toute transformation de logement ayant pour objet d'augmenter le nombre de foyers ;
- tout changement de destination d'activités économiques ou de service en logement ;
- toute création d'établissement recevant du public (ERP) nouveau à l'exception du cas prévu à l'article 2-b).

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

En sous-secteur **Uab1**, sont autorisés :

- a) Les constructions, installations, ouvrages, aménagements sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :
 - le premier niveau de plancher situé à la cote de référence (art 10 dispositions générales) augmentée de 0,20 m,
 - les mesures de réduction de la vulnérabilité énoncées (art 10 dispositions générales).
- b) les constructions, installations, ouvrages, aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif à condition que :
 - l'implantation hors zone inondable soit impossible,
 - la réduction de la vulnérabilité soit étudiée pour diminuer le coût des réparations et atteindre rapidement le retour à la normale (par exemple réseaux électriques ou réseaux téléphone surélevés et descendants pour pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs ; installation de clapets anti-retours sur les réseaux d'assainissement) (art 10 dispositions générales).

Pour exemple, les constructions liées aux réseaux d'intérêt collectif comprennent :

- pylônes, postes de transformation,
 - réseaux d'assainissement ou d'alimentation en eau potable, réseaux divers, stations de traitement d'eau potable, stations de traitement des eaux usées (assainissement collectif et non collectif), stations de pompage, de relevage ou de refoulement des eaux potables, usées ou pluviales.
- c) les constructions, installations, ouvrages, aménagements destinés à réduire les conséquences du risque de submersion et d'érosion qui auront fait l'objet d'une analyse coût/efficacité.

En sous-secteur **Uab2** sont autorisés :

- a) les constructions, installations, ouvrages, aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif à condition que :
 - l'implantation hors zone inondable soit impossible,
 - la réduction de la vulnérabilité soit étudiée pour diminuer le coût des réparations et atteindre rapidement le retour à la normale (art 10 dispositions générales)

Pour exemple, les constructions liées aux réseaux d'intérêt collectif comprennent :

- pylônes, postes de transformation,
 - réseaux d'assainissement ou d'alimentation en eau potable, réseaux divers, stations de traitement d'eau potable, stations de traitement des eaux usées (assainissement collectif et non collectif), stations de pompage, de relevage ou de refoulement des eaux potables, usées ou pluviales ;
- b) la réhabilitation des constructions existantes pour accueillir des associations sous réserve qu'elles ne comportent pas de logement ;
 - c) les extensions et les dépendances des constructions existantes à partir de l'approbation du PPRL dans la limite cumulée de :
 - 40 m² d'emprise au sol à usage d'habitation à condition que le premier niveau de plancher (niveau inférieur de la dalle) soit situé à la cote de référence (*) augmentée de 0,20 m. Si cette surélévation n'est pas possible pour des raisons techniques, le pétitionnaire doit l'expliquer aux services instructeurs du PPRL ;

- 200 m² à usage d'activités économiques, d'ERP ou d'équipements publics à condition que le premier niveau de plancher (niveau inférieur de la dalle) soit situé à la cote de référence (art. 10 des dispositions générales) augmentée de 0,20 m. Si cette surélévation n'est pas possible pour des raisons techniques, le pétitionnaire doit l'expliquer aux services instructeurs du PPRL.

Les extensions doivent respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art 10 des dispositions générales).

- d)** les aménagements du camping et du terrain de sport actuels et la réhabilitation des locaux y afférents :
- sans création d'obstacles au libre écoulement des eaux ;
 - sans augmentation de la capacité d'accueil du camping municipal ;
 - sans création de bâti à l'exception de mises aux normes imposées par la réglementation et dont la surface nécessaire n'est pas compatible avec l'emprise au sol des bâtiments actuels. Les réaménagements doivent respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art 10 dispositions générales);
 - sous condition d'indiquer l'existence du risque.
- e)** les constructions nécessaires aux activités (hors restauration et logement) :
- de loisirs nautiques,
 - d'aires de repos/pique nique, à condition que :
 - l'implantation hors zone submersible soit impossible,
 - les constructions (pour stockage de matériels de navigation) soient :
 - sur pilotis 0,20m au-dessus de la cote de référence (art 10 dispositions générales) pour permettre le libre écoulement des eaux,
 - à fleur de sol avec des structures ajourées (types claustra) pour permettre le libre écoulement des eaux,
 - les aménagements (type tables) soient fixés au sol.
- Les constructions doivent respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art 10 dispositions générales).
- f)** les constructions, installations, ouvrages, aménagements destinés à réduire les conséquences du risque de submersion et d'érosion qui auront fait l'objet d'une analyse coût/efficacité ;
- g)** les créations d'aires de stationnement non imperméabilisées sans exhaussement sous condition d'indiquer l'existence du risque ;
- h)** la reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que le sinistre ne soit pas lié aux effets d'une submersion et sous réserve d'en diminuer la vulnérabilité :
- premier niveau situé à 0,20m au-dessus de la cote de référence (art 10 dispositions générales),
 - extension attenante limitée aux plafonds prévus à l'article 2b.

La reconstruction doit respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art 10 dispositions générales).

ARTICLE Ua 3 - VOIRIE ET ACCÈS

I. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les largeurs minimales, sans obstacle infranchissable, seront de 3 mètres pour satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

I

II. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I. Alimentation en eau

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

II. Électricité et téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone seront de préférence réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

a) Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur dans les conditions de l'article 19 du Titre I - dispositions générales.

Les eaux pluviales doivent être gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage (formule de calcul – article 19 des dispositions générales), complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques le permettent. Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur.

IV. Les déchets

Les constructions de type habitat collectif doivent comprendre des locaux couverts et ventilés.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

ARTICLE Ua6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

□ En secteur Uaa

Les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

La construction en retrait peut être autorisée, sous réserve que la continuité en limite de voie soit assurée par un mur de clôture et respecte la typologie urbaine existante.

Toutefois, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

□ En secteur Uab

Les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

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

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

En zone Uaa, Les constructions doivent être implantées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, les constructions peuvent ne jouxter qu'une des limites séparatives à condition que soit assurée la continuité du bâti en bordure de voie.

En zone Uab, les constructions doivent d'implanter sur au moins une des limites. Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite latérale, le recul par rapport à la limite séparative sera de 1,50 m minimum. Pour toute marge inférieure à 2 m, les ouvertures autres que pavés de verre et orifices de ventilation sont interdites.

En **limite de fond de parcelle**, les constructions doivent respecter un recul égal à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout de toiture. Celles-ci peuvent également s'implanter en limite sans dépasser une hauteur mesurée en limite de 3,00 m à l'égout de toiture.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation pour l'emprise au sol des constructions.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée :

- à l'égout de toiture et au faîtage pour les constructions couvertes par une toiture à deux pentes traditionnelles symétrique de pente supérieure à 40°),
- au sommet pour les autres constructions.

est fixée comme suit :

SECTEUR	ÉGOUT DE TOITURE	FAÎTAGE	SOMMET
Uaa	6 m	10 m	4,00 m
Uab	6 m	10 m	4,00 m

- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- Les constructions couvertes en toiture-terrasse ou à faible pente (< 15°) ne sont pas autorisées à l'exception des abris de jardin, pergolas, carports ...

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.
- Dans les secteurs identifiés au titre du L.123-1-7° sur les documents graphiques du présent PLU conformément à la légende, les règles édictées à l'annexe n°2 doivent être respectées.

Les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- Le bardage en ardoise est autorisé uniquement sur la façade du pignon située au-dessus des égouts de toiture.
- Les annexes et dépendances en tôle, acier galvanisé ou plastique sont interdites.
- Les ravalements de façade doivent tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement.
- Les toitures doivent privilégier les caractéristiques architecturales locales. Les toitures dites à pointe de diamant ne sont pas autorisées.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. 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 leur aspect extérieur 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.

Clôtures

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierres doivent être conservés et entretenus.

Les talus et haies existants seront maintenus et entretenus.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits et peints, tout matériau teinté de couleurs brillantes et réfléchissantes, les toiles, panneaux ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, est interdite.

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leurs combinaisons :

- **En bordure de l'espace public et dans la marge de recul des constructions :**
 - Grillage plastifié sur poteaux métalliques ou en bois doublé d'une haie végétale, la clôture n'excédant pas une hauteur maximale de 1,50 m.
 - Mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m, éventuellement surmonté de lisses, grillage ou barreaudage ajourés. La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 1,50 m.
 - Toutefois, la hauteur des clôtures éventuelles en maçonnerie pourra atteindre 1,50 m lorsqu'elles constituent le prolongement d'un alignement ou de la construction elle-même, sous réserve que ces clôtures soient de nature et d'aspect similaire aux maçonneries qu'elles prolongent.
- **En limite séparative à l'arrière de la marge de recul des constructions :**
 - Les clôtures peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 m.

ARTICLE Ua 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas prévu de règles minimales en matière de stationnement automobiles. Les places créées doivent respecter les dimensions indiquées en annexe.

Les constructions de type habitat collectif doivent disposer de locaux vélos (1 place de 0,5 m² par logement).

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

Sans objet.

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE Ua 15 - LES OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PLU s'inscrit dans le cadre des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement dites Grenelle 1 et 2, de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, du Plan Climat Air Énergie de Lorient Agglomération et de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021.

Le respect des dispositions du présent règlement doit être démontré dans toute demande d'autorisation ou d'occupation du sol ; ces justifications peuvent par exemple figurer dans la notice architecturale du projet.

D'une manière générale, les projets de construction doivent respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de consommation d'énergie, notamment la réglementation environnementale (RE) en vigueur.

Les travaux d'amélioration thermique des logements et l'installation de dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable performants peuvent être aidés financièrement et notamment réduire les situations de précarité ou de vulnérabilité énergétiques. Un accompagnement personnalisé et gratuit, ouvert à tous les foyers de Gâvres et de l'Agglomération de Lorient, est dispensé par l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération (Bâtiment An Oriant - 6, quai de l'Aquillon - 56100 Lorient - n° vert 0 800 100 601 - www.lorient-agglo.fr).

I. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

- ➔ Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des constructions existantes sur l'emprise publique ou à l'intérieur des marges de recul sont autorisés aux conditions suivantes :
 - ne pas dépasser 20 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU ;
 - prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions ;
 - maintenir un cheminement piétonnier d'au moins 1,40 mètre de large (s'il existe).
 - ➔ La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 60 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.
- ➔ Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables précise les conditions dans lesquelles les dispositions des articles R-171-1 à R173-11 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) s'appliquent. Sont ainsi rendus obligatoires les travaux d'isolation thermique lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs. Ce décret concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.
- ➔ De manière générale, la préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments remarquables, identifiés ou non au PLU, doit être assurée.

Objectif : Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

La conception bioclimatique, qui tient compte de l'environnement et de ses contraintes (relief, contexte urbain, type de terrain, risques, vent, bruit, végétation...), doit guider la construction des bâtiments neufs afin de profiter des apports solaires gratuits et réduire les consommations d'énergie. Ainsi :

- ➔ Les façades vitrées principales sont orientées de préférence au sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver ; elles sont protégées du rayonnement solaire direct en été grâce à des dispositifs de pare-soleil ou des arbres à feuilles caduques ;
- ➔ Les matériaux et les modes de mises en œuvre optimisent l'inertie du bâtiment ;
- ➔ Les constructions sont, de préférence, compactes et bien isolées et ont recours à des matériaux biosourcés ;
- ➔ Les constructions cherchent à mettre en œuvre des systèmes énergétiques efficaces.
- ➔ Le choix de l'implantation cherche à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face aux risques d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement.
- ➔ Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées : ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.

II. PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

La loi Climat résilience du 22 août 2021 a introduit les dispositions suivantes :

- ➔ Pour certains projets notamment d'activités, entrepôts, parkings couverts >500m², et de bureaux >1000m² d'emprise au sol, obligation d'intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables OU de végétalisation sur au moins 30% de leur surface, en toiture ou sur ombrières (voir L171-4 du Code de la construction) ;
- ➔ Pour les parcs de stationnement extérieurs >500m², obligation d'intégrer des dispositifs végétalisés, OU des ombrières équipés de procédés de production d'énergies renouvelables, sur au moins 50% de leur surface (voir L111-19-1 du Code de l'urbanisme)

De plus, en matière de production d'énergie photovoltaïque :

- ➔ Toute construction neuve de plus de 500m² d'emprise au sol, à l'exception des constructions intégrant uniquement de l'Habitation, ainsi que des structures légères comme les tunnels et les serres agricoles, doit permettre la pose de panneaux photovoltaïques, par une conception du bâti adéquate. Le pétitionnaire doit attester d'une structure suffisante pour supporter la surcharge d'une installation photovoltaïque future.
- ➔ Toute installation photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m²/an.

Enfin :

- ➔ À proximité de ces réseaux et lorsque l'opération le justifie, le raccordement aux réseaux de chaleur est encouragé. À compter du classement effectif des réseaux, le pétitionnaire doit se soumettre à l'obligation de raccordement qui lui incombe.
- ➔ Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (hors éoliennes individuelles sur mât) ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteur mentionnées aux articles 5 de chaque zone. Cependant, ces dispositifs sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement : en particulier, les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels.
- ➔ Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés. Pour des projets réunissant quelques bâtiments, une production de chaleur collective centralisée puis distribuée dans tous les bâtiments peut permettre des gains significatifs de chauffage grâce à une installation plus efficace et mieux dimensionnée.

III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- ➔ Les projets doivent intégrer des espaces végétalisés et perméables.
- ➔ Le recours aux matériaux naturels ou biosourcés est encouragé. S'appuyant sur des savoirs faire traditionnels ou sur des apports techniques récents, la gamme des matériaux biosourcés est désormais étendue. Bien que la majeure partie de ces matériaux actuellement sur le marché de la construction servent d'isolants thermiques, il est possible de réaliser tout ou partie d'un bâtiment en matériaux naturels ou biosourcés comme en paille, en bois ou en chanvre ..., y compris des immeubles de plusieurs étages (pour le bois en particulier).

Ces matériaux se comportent souvent mieux que le béton dans des conditions climatiques extrêmes, en épisode de canicule notamment. Leur impact environnemental est moindre que ceux des matériaux conventionnels et certains d'entre eux stockent le CO₂.

ARTICLE Ua 16 - LES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les bâtiments groupant plusieurs logements ou à usage d'activité doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements. Ces lignes relient chaque logement, avec au moins une fibre par logement, à un point de raccordement dans le bâtiment, accessible et permettant l'accès à plusieurs réseaux de communications électroniques (art. R111-14 du code de la construction et de l'habitation).

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

Définition extrait du rapport de présentation « La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels ».

Elle comprend un secteur Uba et trois sous-secteurs Uba.1 (aléa faible), Uba.2 (aléa fort et moyen) et Uba.3 (aléa très fort) correspondant aux zones couvertes par le plan de prévention des risques littoraux.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteurs Uba :

- L'implantation (ou l'extension) d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- La création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- Les habitations légères de loisirs et le stationnement de caravanes isolées qu'elle qu'en soit la durée.
- Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- L'édification de dépendances (abris de jardin, garages...) avant la réalisation de la construction principale.
- Toute construction dans la zone non aedificandi identifiée au plan de zonage (parcelle AD 1319).

Hors espaces urbanisé de la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits (L 146-4- III du code de l'urbanisme).

Sont interdits en sous-secteur **Uba1** :

- les bâtiments d'habitat collectif ;
- les établissements recevant du public (ERP).

Sont interdits en sous-secteur **Uba2** :

- toute construction, installation, ouvrage, aménagement nouveaux ou tout remblai (y compris remblais pour surélever le bâti : obligation de créer un vide sanitaire) à l'exception des cas prévus à l'article 2 suivant ;
- toute transformation de logement ayant pour objet d'augmenter le nombre de foyers ;
- tout changement de destination d'activités économiques ou de service en logement ;
- toute création d'établissement recevant du public (ERP) nouveau à l'exception du cas prévu à l'article 2-b).

Sont interdits en sous-secteur **Uba3** :

- toute construction, installation, ouvrage, aménagement nouveaux ou tout remblai à l'exception des cas prévus à l'article 2 suivant ;
- toute transformation de logement ayant pour objet d'augmenter le nombre de foyers ;
- tout changement de destination d'activités économiques ou de service en logement ;
- toute création d'établissement recevant du public (ERP) nouveau.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

En sous-secteur Uba1, sont autorisés :

- a) Les constructions, installations, ouvrages, aménagements autorisés dans le document d'urbanisme en vigueur doivent respecter les prescriptions suivantes :
- le premier niveau de plancher situé à la cote de référence (art 10 dispositions générales) augmentée de 0,20 m,
 - les mesures de réduction de la vulnérabilité énoncées (art 10 dispositions générales).
- b) Les constructions, installations, ouvrages, aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif à condition que :
- l'implantation hors zone inondable soit impossible,
 - la réduction de la vulnérabilité soit étudiée pour diminuer le coût des réparations et atteindre rapidement le retour à la normale (par exemple réseaux électriques ou réseaux téléphone surélevés et descendants pour pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs ; installation de clapets anti-retours sur les réseaux d'assainissement) (art 10 dispositions générales).

Pour exemple, les constructions liées aux réseaux d'intérêt collectif comprennent :

- pylônes, postes de transformation,
- réseaux d'assainissement ou d'alimentation en eau potable, réseaux divers, stations de traitement d'eau potable, stations de traitement des eaux usées (assainissement collectif et non collectif), stations de pompage, de relevage ou de refoulement des eaux potables, usées ou pluviales.

- c) Les constructions, installations, ouvrages, aménagements destinés à réduire les conséquences du risque de submersion et d'érosion qui auront fait l'objet d'une analyse coût/efficacité.

En sous-secteur Uba2, sont autorisés :

- a) Les constructions, installations, ouvrages, aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif à condition que :
- l'implantation hors zone inondable soit impossible,
 - la réduction de la vulnérabilité soit étudiée pour diminuer le coût des réparations et atteindre rapidement le retour à la normale (art 10 dispositions générales).

Pour exemple, les constructions liées aux réseaux d'intérêt collectif comprennent :

- pylônes, postes de transformation,
- réseaux d'assainissement ou d'alimentation en eau potable, réseaux divers, stations de traitement d'eau potable, stations de traitement des eaux usées (assainissement collectif et non collectif), stations de pompage, de relevage ou de refoulement des eaux potables, usées ou pluviales ;

- b) La réhabilitation des constructions existantes pour accueillir des associations sous réserve qu'elles ne comportent pas de logement ;

- c) Les extensions et les dépendances des constructions existantes à partir de l'approbation du PPRL, dans la limite cumulée de :
- 40 m² d'emprise au sol à usage d'habitation à condition que le premier niveau de plancher (niveau inférieur de la dalle) soit situé à la cote de référence (*) augmentée de 0,20 m. Si cette surélévation n'est pas possible pour des raisons techniques, le pétitionnaire doit l'expliquer aux services instructeurs du PPRL
 - 200 m² à usage d'activités économiques, d'ERP ou d'équipements publics à condition que le premier niveau de plancher (niveau inférieur de la dalle) soit situé à la cote de référence (art. 10 des dispositions générales) augmentée de 0,20 m. Si cette surélévation n'est pas possible pour des raisons techniques, le pétitionnaire doit l'expliquer aux services instructeurs du PPRL.

Les extensions doivent respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art 10 dispositions générales).

d) Les constructions nécessaires aux activités (hors restauration et logement) :

- de loisirs nautiques,
- d'aires de repos/pique nique, à condition que :
 - l'implantation hors zone submersible soit impossible,
 - les constructions (pour stockage de matériels de navigation) soient :
 - sur pilotis 0,20m au-dessus de la cote de référence (art 10 dispositions générales) pour permettre le libre écoulement des eaux,
 - à fleur de sol avec des structures ajourées (types claustra) pour permettre le libre écoulement des eaux,
 - les aménagements (type tables) soient fixés au sol.

Les constructions doivent respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art 10 dispositions générales).

e) Les constructions, installations, ouvrages, aménagements destinés à réduire les conséquences du risque de submersion et d'érosion qui auront fait l'objet d'une analyse coût/efficacité ;

f) Les créations d'aires de stationnement non imperméabilisées sans exhaussement sous condition d'indiquer l'existence du risque ;

g) La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que le sinistre ne soit pas lié aux effets d'une submersion et sous réserve d'en diminuer la vulnérabilité :

- premier niveau situé à 0,20m au-dessus de la cote de référence (art 10 dispositions générales),
- extension attenante limitée aux plafonds prévus à l'article 2b.

La reconstruction doit respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art 10 des dispositions générales).

En sous-secteur Uba3, sont autorisés :

a) les constructions, installations, ouvrages, aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif à condition que :

- l'implantation hors zone submersible soit impossible,
- la réduction de la vulnérabilité soit étudiée pour diminuer le coût des réparations et atteindre rapidement le retour à la normale (art 10 dispositions générales).

Pour exemple, les constructions liées aux réseaux d'intérêt collectif comprennent :

- pylônes, postes de transformation,
- réseaux d'assainissement ou d'alimentation en eau potable, réseaux divers, stations de traitement d'eau potable, stations de traitement des eaux usées (assainissement collectif et non collectif), stations de pompage, de relevage ou de refoulement des eaux potables, usées ou pluviales,
- infrastructures routières.

b) les constructions, installations, ouvrages, aménagements destinés à réduire les conséquences du risque de submersion et d'érosion qui auront fait l'objet d'une analyse coût/efficacité ;

ARTICLE Ub 3 - VOIRIE ET ACCÈS

I. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les largeurs minimales, sans obstacle infranchissable, seront de 3 mètres pour satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I. Alimentation en eau

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

II. Électricité et téléphone

Pour toute construction à créer, les branchements aux réseaux d'électricité et téléphone seront de préférence réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

a) Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur dans les conditions de l'article 19 du Titre I - dispositions générales.

Les eaux pluviales doivent être gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage (formule de calcul – article 19 des dispositions générales), complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques le permettent. Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur.

IV. Les déchets

Les constructions de type habitat collectif doivent comprendre des locaux couverts et ventilés.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

ARTICLE Ub6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 3 et 6 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.
- Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et l'extension mesurée dans la limite des 50 % de l'emprise au sol des constructions existantes, dans les marges de recul, peuvent être autorisés.
- Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En zone Uba, les constructions doivent d'implanter sur au moins une des limites. Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite latérale, le recul par rapport à la limite séparative sera de 1,50 m minimum. Pour toute marge inférieure à 2,00 m, les ouvertures autres que pavés de verre et orifices de ventilation sont interdites.

Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons architecturales ou d'unité d'aspect.

En limite de fond de parcelle, les constructions doivent respecter un recul égal à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout de toiture. Celles-ci peuvent également s'implanter en limite sans dépasser une hauteur mesurée en limite de 3,00 m à l'égout de toiture.

ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions en zone Uba ne peut excéder 80 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

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

L'emprise au sol des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée :

- à l'égout de toiture et au faîtage pour les constructions couvertes par une toiture à deux pentes traditionnelles symétrique de pente supérieure à 40°),
- au sommet pour les autres constructions.

est fixée comme suit :

SECTEUR	ÉGOUT DE TOITURE	FAÎTAGE	SOMMET
Uba	6 m	10 m	4,00 m

- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- Les constructions couvertes en toiture-terrasse ou à faible pente (< 15°) ne sont pas autorisées à l'exception des abris de jardin, pergolas, carports ...

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.
- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

L'aspect extérieur des constructions doit respecter les prescriptions suivantes :

- Le bardage en ardoise est autorisé uniquement sur la façade du pignon située au-dessus des égouts de toiture.
- Les annexes et dépendances en tôle, acier galvanisé ou plastique sont interdites.
- Les ravalements de façade doivent tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement.
- Les toitures doivent privilégier les caractéristiques architecturales locales. Les toitures dites à pointe de diamant ne sont pas autorisées.

Clôtures

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierres doivent être conservés et entretenus.

Les talus et haies existants seront maintenus et entretenus.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits et peints, tout matériau teinté de couleurs brillantes et réfléchissantes, les toiles, panneaux ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, est interdite.

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leurs combinaisons :

- **En bordure de l'espace public et dans la marge de recul des constructions :**
 - Grillage plastifié sur poteaux métalliques ou en bois doublé d'une haie végétale, la clôture n'excédant pas une hauteur maximale de 1,50 m.

- Mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m, éventuellement surmonté de lisses, grillage ou barreaudage ajourés. La hauteur globale de la clôture n'excédera pas 1,50 m.
 - Toutefois, la hauteur des clôtures éventuelles en maçonnerie pourra atteindre 1,50 m lorsqu'elles constituent le prolongement d'un alignement ou de la construction elle-même, sous réserve que ces clôtures soient de nature et d'aspect similaire aux maçonneries qu'elles prolongent.
- **En limite séparative à l'arrière de la marge de recul des constructions :**
- Les clôtures peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 m.

ARTICLE Ub 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas prévu de règles minimales en matière de stationnement automobiles. Les places créées doivent respecter les dimensions indiquées en annexe.

Les constructions de type habitat collectif doivent disposer de locaux vélos (1 place de 0,5 m² par logement).

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

Sans objet.

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation des sols ne peut excéder **100 %** en secteur Uba.
- Le coefficient d'occupation des sols des équipements d'intérêt collectif n'est pas limité. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux différents articles du présent chapitre.

ARTICLE Ub 15 - LES OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PLU s'inscrit dans le cadre des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement dites Grenelle 1 et 2, de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, du Plan Climat Air Énergie de Lorient Agglomération et de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021.

Le respect des dispositions du présent règlement doit être démontré dans toute demande d'autorisation ou d'occupation du sol ; ces justifications peuvent par exemple figurer dans la notice architecturale du projet.

D'une manière générale, les projets de construction doivent respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de consommation d'énergie, notamment la réglementation environnementale (RE) en vigueur.

Les travaux d'amélioration thermique des logements et l'installation de dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable performants peuvent être aidés financièrement et notamment réduire les situations de précarité ou de vulnérabilité énergétiques. Un accompagnement personnalisé et gratuit, ouvert à tous les foyers de Gâvres et de l'Agglomération de Lorient, est dispensé par l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération (*Bâtiment An Oriant - 6, quai de l'Aquillon - 56100 Lorient - n° vert 0 800 100 601 - www.lorient-agglo.fr*).

I. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

- ➔ Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des constructions existantes sur l'emprise publique ou à l'intérieur des marges de recul sont autorisés aux conditions suivantes :
 - ne pas dépasser 20 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU ;
 - prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions ;
 - maintenir un cheminement piétonnier d'au moins 1,40 mètre de large (s'il existe).
- ➔ La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 60 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.
- ➔ Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables précise les conditions dans lesquelles les dispositions des articles R-171-1 à R173-11 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) s'appliquent. Sont ainsi rendus obligatoires les travaux d'isolation thermique lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs. Ce décret concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.
- ➔ De manière générale, la préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments remarquables, identifiés ou non au PLU, doit être assurée.

Objectif : Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

La conception bioclimatique, qui tient compte de l'environnement et de ses contraintes (relief, contexte urbain, type de terrain, risques, vent, bruit, végétation...), doit guider la construction des bâtiments neufs afin de profiter des apports solaires gratuits et réduire les consommations d'énergie. Ainsi :

- ➔ Les façades vitrées principales sont orientées de préférence au sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver ; elles sont protégées du rayonnement solaire direct en été grâce à des dispositifs de pare-soleil ou des arbres à feuilles caduques ;
- ➔ Les matériaux et les modes de mises en œuvre optimisent l'inertie du bâtiment ;
- ➔ Les constructions sont, de préférence, compactes et bien isolées et ont recours à des matériaux biosourcés ;
- ➔ Les constructions cherchent à mettre en œuvre des systèmes énergétiques efficaces.
- ➔ Le choix de l'implantation cherche à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face aux risques d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement.
- ➔ Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées : ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.

II. PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

La loi Climat résilience du 22 août 2021 a introduit les dispositions suivantes :

- ➔ Pour certains projets notamment d'activités, entrepôts, parkings couverts >500m², et de bureaux >1000m² d'emprise au sol, obligation d'intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables OU de végétalisation sur au moins 30% de leur surface, en toiture ou sur ombrières (voir L171-4 du Code de la construction) ;
- ➔ Pour les parcs de stationnement extérieurs >500m², obligation d'intégrer des dispositifs végétalisés, OU des ombrières équipés de procédés de production d'énergies renouvelables, sur au moins 50% de leur surface (voir L111-19-1 du Code de l'urbanisme)

De plus, en matière de production d'énergie photovoltaïque :

- ➔ Toute construction neuve de plus de 500m² d'emprise au sol, à l'exception des constructions intégrant uniquement de l'habitation, ainsi que des structures légères comme les tunnels et les serres agricoles, doit permettre la pose de panneaux photovoltaïques, par une conception du bâti adéquate. Le pétitionnaire doit attester d'une structure suffisante pour supporter la surcharge d'une installation photovoltaïque future.
- ➔ Toute installation photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m²/an.

Enfin :

- À proximité de ces réseaux et lorsque l'opération le justifie, le raccordement aux réseaux de chaleur est encouragé. À compter du classement effectif des réseaux, le pétitionnaire doit se soumettre à l'obligation de raccordement qui lui incombe.
- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (hors éoliennes individuelles sur mât) ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteur mentionnées aux articles 5 de chaque zone. Cependant, ces dispositifs sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement : en particulier, les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels.
- Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés. Pour des projets réunissant quelques bâtiments, une production de chaleur collective centralisée puis distribuée dans tous les bâtiments peut permettre des gains significatifs de chauffage grâce à une installation plus efficace et mieux dimensionnée.

III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les projets doivent intégrer des espaces végétalisés et perméables.
- Le recours aux matériaux naturels ou biosourcés est encouragé. S'appuyant sur des savoirs faire traditionnels ou sur des apports techniques récents, la gamme des matériaux biosourcés est désormais étendue. Bien que la majeure partie de ces matériaux actuellement sur le marché de la construction servent d'isolants thermiques, il est possible de réaliser tout ou partie d'un bâtiment en matériaux naturels ou biosourcés comme en paille, en bois ou en chanvre ..., y compris des immeubles de plusieurs étages (pour le bois en particulier).

Ces matériaux se comportent souvent mieux que le béton dans des conditions climatiques extrêmes, en épisode de canicule notamment. Leur impact environnemental est moindre que ceux des matériaux conventionnels et certains d'entre eux stockent le CO₂.

ARTICLE Ua 16 - LES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les bâtiments groupant plusieurs logements ou à usage d'activité doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements. Ces lignes relient chaque logement, avec au moins une fibre par logement, à un point de raccordement dans le bâtiment, accessible et permettant l'accès à plusieurs réseaux de communications électroniques (art. R111-14 du code de la construction et de l'habitation).

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

La zone UL correspond au site de la salle polyvalente Eric Tabarly. Elle dispose de 3 sous- secteurs, UL1 (aléas fort et moyen) et UL2 (aléa très fort) liées au plan de prévention des risques littoraux.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation,
- La création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- Le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée,
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- Les constructions à usage de bureaux, de commerces et de services non directement liées et nécessaires aux activités et installations autorisées dans la zone.

Hors espaces urbanisé de la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits (L 146-4- III du code de l'urbanisme).

Sont interdits en sous-secteur UL1 :

- Toute construction, installation, ouvrage, aménagement nouveaux ou tout remblai (y compris remblais pour surélever le bâti : obligation de créer un vide sanitaire) à l'exception des cas prévus à l'article UL2 suivant ;
- Toute création d'établissement recevant du public (ERP) nouveau à l'exception du cas prévu à l'article 2-b).

Sont interdits en sous-secteur UL2 :

- Toute construction, installation, ouvrage, aménagement nouveaux ou tout remblai à l'exception des cas prévus à l'article UL2 suivant ;
- Toute création d'établissement recevant du public (ERP) nouveau.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

En sous-secteur UL1 sont autorisés :

- a) les constructions, installations, ouvrages, aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif à condition que :
- l'implantation hors zone inondable soit impossible,
 - la réduction de la vulnérabilité soit étudiée pour diminuer le coût des réparations et atteindre rapidement le retour à la normale (art 10 dispositions générales)

Pour exemple, les constructions liées aux réseaux d'intérêt collectif comprennent :

- pylônes, postes de transformation,
- réseaux d'assainissement ou d'alimentation en eau potable, réseaux divers, stations de traitement d'eau potable, stations de traitement des eaux usées (assainissement collectif et non collectif), stations de pompage, de relevage ou de refoulement des eaux potables, usées ou pluviales.

- b) Les extensions et les dépendances des constructions existantes à partir de l'approbation du PPRL, dans la limite cumulée de 200 m² à usage d'équipements publics à condition que le premier niveau de plancher (niveau inférieur de la dalle) soit situé à la cote de référence (art 10 dispositions générales) augmentée de 0,20 m. Si cette surélévation n'est pas possible pour des raisons techniques, le pétitionnaire doit l'expliquer aux services instructeurs du PPRL.

Les extensions doivent respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art. 10 dispositions générales).

- c) Les constructions nécessaires aux activités (hors restauration et logement) d'aires de repos/pique nique, à condition que :

- l'implantation hors zone submersible soit impossible,
- les constructions (pour stockage de matériels de navigation) soient :
 - sur pilotis 0,20m au-dessus de la cote de référence (art 10 dispositions générales) pour permettre le libre écoulement des eaux,
 - à fleur de sol avec des structures ajourées (types claustra) pour permettre le libre écoulement des eaux,
- les aménagements (type tables) soient fixés au sol.

Les constructions doivent respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art 10 dispositions générales).

- d) les constructions, installations, ouvrages, aménagements destinés à réduire les conséquences du risque de submersion et d'érosion qui auront fait l'objet d'une analyse coût/efficacité ;

- e) les créations d'aires de stationnement non imperméabilisées sans exhaussement sous condition d'indiquer l'existence du risque ;

- f) la reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que le sinistre ne soit pas lié aux effets d'une submersion et sous réserve d'en diminuer la vulnérabilité :

- premier niveau situé à 0,20m au-dessus de la cote de référence (voir art. 10 des dispositions générales)
- extension attenante limitée aux plafonds prévus à l'article 2b.

La reconstruction doit respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art 10 dispositions générales).

En sous-secteur U12 sont autorisés :

- a) les constructions, installations, ouvrages, aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif à condition que :

- l'implantation hors zone submersible soit impossible,
- la réduction de la vulnérabilité soit étudiée pour diminuer le coût des réparations et atteindre rapidement le retour à la normale (art 10 dispositions générales).

Pour exemple, les constructions liées aux réseaux d'intérêt collectif comprennent :

- pylônes, postes de transformation,
- réseaux d'assainissement ou d'alimentation en eau potable, réseaux divers, stations de traitement d'eau potable, stations de traitement des eaux usées (assainissement collectif et non collectif), stations de pompage, de relevage ou de refoulement des eaux potables, usées ou pluviales,
- infrastructures routières.

- b) les constructions, installations, ouvrages, aménagements destinés à réduire les conséquences du risque de submersion et d'érosion qui auront fait l'objet d'une analyse coût/efficacité.

ARTICLE U13 - VOIRIE ET ACCÈS

I. Voirie

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

II. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière que l'accès des véhicules utilitaires puisse s'effectuer sans manœuvre dangereuse sur la voie principale.

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

ARTICLE U14 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I. Alimentation en eau

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

II. Électricité et téléphone

Les branchements aux réseaux d'électricité et téléphone seront de préférence réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

a) Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur dans les conditions de l'article 19 du Titre I - dispositions générales.

Les eaux pluviales doivent être gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage (formule de calcul – article 19 des dispositions générales), complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques le permettent. Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur.

ARTICLE U15 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE U16 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions et installations se fera soit à l'alignement, soit en recul par rapport aux voies de 10 m minimum.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour les ouvrages techniques ou exceptionnels visés à l'article 9 du titre I.

ARTICLE U17 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions et installations se fera à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour les ouvrages techniques ou exceptionnels visés à l'article 9 du titre I.

ARTICLE U18 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE U19 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions sous réserve du respect des autres règles du présent chapitre.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE U11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.
- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

Clôtures

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1,50 m doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

ARTICLE U12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas prévu de règles minimales en matière de stationnement automobiles. Les places créées doivent respecter les dimensions indiquées en annexe.

Les constructions doivent disposer de locaux vélos (1 place pour 50 m² de surface de plancher).

ARTICLE U13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE U15 - LES OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PLU s'inscrit dans le cadre des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement dites Grenelle 1 et 2, de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, du Plan Climat Air Énergie de Lorient Agglomération et de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021.

Le respect des dispositions du présent règlement doit être démontré dans toute demande d'autorisation ou d'occupation du sol ; ces justifications peuvent par exemple figurer dans la notice architecturale du projet.

D'une manière générale, les projets de construction doivent respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de consommation d'énergie, notamment la réglementation environnementale (RE) en vigueur.

Les travaux d'amélioration thermique des logements et l'installation de dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable performants peuvent être aidés financièrement et notamment réduire les situations de précarité ou de vulnérabilité énergétiques. Un accompagnement personnalisé et gratuit, ouvert à tous les foyers de Gâvres et de l'Agglomération de Lorient, est dispensé par l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération (*Bâtiment An Oriant - 6, quai de l'Aquillon - 56100 Lorient - n° vert 0 800 100 601 - www.lorient-agglo.fr*).

I. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

- ➔ Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des constructions existantes sur l'emprise publique ou à l'intérieur des marges de recul sont autorisés aux conditions suivantes :
 - ne pas dépasser 20 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU ;
 - prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions ;
 - maintenir un cheminement piétonnier d'au moins 1,40 mètre de large (s'il existe).
- ➔ La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 60 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.
- ➔ Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables précise les conditions dans lesquelles les dispositions des articles R-171-1 à R173-11 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) s'appliquent. Sont ainsi rendus obligatoires les travaux d'isolation thermique lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs. Ce décret concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.
- ➔ De manière générale, la préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments remarquables, identifiés ou non au PLU, doit être assurée.

Objectif : Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

La conception bioclimatique, qui tient compte de l'environnement et de ses contraintes (relief, contexte urbain, type de terrain, risques, vent, bruit, végétation...), doit guider la construction des bâtiments neufs afin de profiter des apports solaires gratuits et réduire les consommations d'énergie. Ainsi :

- ➔ Les façades vitrées principales sont orientées de préférence au sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver ; elles sont protégées du rayonnement solaire direct en été grâce à des dispositifs de pare-soleil ou des arbres à feuilles caduques ;
- ➔ Les matériaux et les modes de mises en œuvre optimisent l'inertie du bâtiment ;
- ➔ Les constructions sont, de préférence, compactes et bien isolées et ont recours à des matériaux biosourcés ;
- ➔ Les constructions cherchent à mettre en œuvre des systèmes énergétiques efficaces.
- ➔ Le choix de l'implantation cherche à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face aux risques d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement.
- ➔ Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées : ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.

II. PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

La loi Climat résilience du 22 août 2021 a introduit les dispositions suivantes :

- Pour certains projets notamment d'activités, entrepôts, parkings couverts >500m², et de bureaux >1000m² d'emprise au sol, obligation d'intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables OU de végétalisation sur au moins 30% de leur surface, en toiture ou sur ombrières (voir L171-4 du Code de la construction) ;
- Pour les parcs de stationnement extérieurs >500m², obligation d'intégrer des dispositifs végétalisés, OU des ombrières équipés de procédés de production d'énergies renouvelables, sur au moins 50% de leur surface (voir L111-19-1 du Code de l'urbanisme)

De plus, en matière de production d'énergie photovoltaïque :

- Toute construction neuve de plus de 500m² d'emprise au sol, à l'exception des constructions intégrant uniquement de l'Habitation, ainsi que des structures légères comme les tunnels et les serres agricoles, doit permettre la pose de panneaux photovoltaïques, par une conception du bâti adéquate. Le pétitionnaire doit attester d'une structure suffisante pour supporter la surcharge d'une installation photovoltaïque future.
- Toute installation photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m²/an.

Enfin :

- À proximité de ces réseaux et lorsque l'opération le justifie, le raccordement aux réseaux de chaleur est encouragé. À compter du classement effectif des réseaux, le pétitionnaire doit se soumettre à l'obligation de raccordement qui lui incombe.
- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (hors éoliennes individuelles sur mât) ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteur mentionnées aux articles 5 de chaque zone. Cependant, ces dispositifs sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement : en particulier, les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels.
- Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés. Pour des projets réunissant quelques bâtiments, une production de chaleur collective centralisée puis distribuée dans tous les bâtiments peut permettre des gains significatifs de chauffage grâce à une installation plus efficace et mieux dimensionnée.

III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les projets doivent intégrer des espaces végétalisés et perméables.
- Le recours aux matériaux naturels ou biosourcés est encouragé. S'appuyant sur des savoirs faire traditionnels ou sur des apports techniques récents, la gamme des matériaux biosourcés est désormais étendue. Bien que la majeure partie de ces matériaux actuellement sur le marché de la construction servent d'isolants thermiques, il est possible de réaliser tout ou partie d'un bâtiment en matériaux naturels ou biosourcés comme en paille, en bois ou en chanvre ..., y compris des immeubles de plusieurs étages (pour le bois en particulier).

Ces matériaux se comportent souvent mieux que le béton dans des conditions climatiques extrêmes, en épisode de canicule notamment. Leur impact environnemental est moindre que ceux des matériaux conventionnels et certains d'entre eux stockent le CO₂.

ARTICLE U16 - LES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les bâtiments groupant plusieurs logements ou à usage d'activité doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements. Ces lignes relient chaque logement, avec au moins une fibre par logement, à un point de raccordement dans le bâtiment, accessible et permettant l'accès à plusieurs réseaux de communications électroniques (art. R111-14 du code de la construction et de l'habitation).

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

La zone Up est destinée aux activités portuaires et à celles liées aux ports. Ce secteur dispose de sous-secteurs ; Up.1 (aléa faible) et Up.2 (aléa fort et moyen) correspondant aux zones couvertes par le plan de prévention des risques de submersion marine.

ARTICLE Up 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation,
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs et le stationnement de caravanes isolées qu'elle qu'en soit la durée
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- Les constructions à usage de bureaux, de commerces et de services non directement liées et nécessaires aux activités et installations autorisées dans la zone.

Hors espaces urbanisés de la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits (L 146-4- III du code de l'urbanisme).

En sous-secteur Up1 :

- les bâtiments d'habitat collectif ;
- les établissements recevant du public (ERP).

En sous-secteur Up2 :

- toute construction, installation, ouvrage, aménagement nouveaux ou tout remblai (y compris remblais pour surélever le bâti : obligation de créer un vide sanitaire) à l'exception des cas prévus à l'article 2 suivant ;
- toute création d'établissement recevant du public (ERP) nouveau.

ARTICLE Up 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions directement liées et nécessaires aux activités portuaires et à celles liées aux ports.
- Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.

En sous-secteur Up1, sont autorisés :

- a) les constructions, installations, ouvrages, aménagements sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :
- le premier niveau de plancher situé à la cote de référence (art 10 dispositions générales) augmentée de 0,20 m,
 - les mesures de réduction de la vulnérabilité énoncées (art 10 dispositions générales).
- b) les constructions, installations, ouvrages, aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif à condition que :
- l'implantation hors zone inondable soit impossible,

- la réduction de la vulnérabilité soit étudiée pour diminuer le coût des réparations et atteindre rapidement le retour à la normale (par exemple réseaux électriques ou réseaux téléphone surélevés et descendants pour pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs ; installation de clapets anti-retours sur les réseaux d'assainissement) (art 10 dispositions générales).

Pour exemple, les constructions liées aux réseaux d'intérêt collectif comprennent :

- pylônes, postes de transformation,
- réseaux d'assainissement ou d'alimentation en eau potable, réseaux divers, stations de traitement d'eau potable, stations de traitement des eaux usées (assainissement collectif et non collectif), stations de pompage, de relevage ou de refoulement des eaux potables, usées ou pluviales.

- c) les constructions, installations, ouvrages, aménagements destinés à réduire les conséquences du risque de submersion et d'érosion qui auront fait l'objet d'une analyse coût/efficacité.

En sous-secteur Up2, sont autorisés :

- a) les constructions, installations, ouvrages, aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif à condition que :
- l'implantation hors zone inondable soit impossible,
 - la réduction de la vulnérabilité soit étudiée pour diminuer le coût des réparations et atteindre rapidement le retour à la normale (art 10 dispositions générales)

Pour exemple, les constructions liées aux réseaux d'intérêt collectif comprennent :

- pylônes, postes de transformation,
- réseaux d'assainissement ou d'alimentation en eau potable, réseaux divers, stations de traitement d'eau potable, stations de traitement des eaux usées (assainissement collectif et non collectif), stations de pompage, de relevage ou de refoulement des eaux potables, usées ou pluviales ;

- b) les extensions et les dépendances des constructions existantes à partir de l'approbation du PPR*L*, dans la limite cumulée de :
- 200 m² à usage d'activités économiques, d'ERP ou d'équipements publics à condition
 - que le premier niveau de plancher (niveau inférieur de la dalle) soit situé à la cote de référence (art. 10 des dispositions générales) augmentée de 0,20 m. Si cette surélévation n'est pas possible pour des raisons techniques, le pétitionnaire doit l'explicitier aux services instructeurs du PPR*L*.

Les extensions doivent respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art 10 dispositions générales).

- c) les aménagements du camping et du terrain de sport actuels et la réhabilitation des locaux y afférents :
- sans création d'obstacles au libre écoulement des eaux ;
 - sans augmentation de la capacité d'accueil du camping municipal ;
 - sans création de bâti à l'exception de mises aux normes imposées par la réglementation et dont la surface nécessaire n'est pas compatible avec l'emprise au sol des bâtiments actuels. Les réaménagements doivent respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art 10 dispositions générales);
 - sous condition d'indiquer l'existence du risque.

- d) les constructions nécessaires aux activités (hors restauration et logement) :

- de loisirs nautiques,
- d'aires de repos/pique nique, à condition que :
 - l'implantation hors zone submersible soit impossible,
 - les constructions (pour stockage de matériels de navigation) soient :
 - sur pilotis 0,20m au-dessus de la cote de référence (art 10 dispositions générales) pour permettre le libre écoulement des eaux,
 - à fleur de sol avec des structures ajourées (types claustra) pour permettre le libre écoulement des eaux,
 - les aménagements (type tables) soient fixés au sol.

Les constructions doivent respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art 10 dispositions générales).

- e) les constructions, installations, ouvrages, aménagements destinés à réduire les conséquences du risque de submersion et d'érosion qui auront fait l'objet d'une analyse coût/efficacité ;
- f) les créations d'aires de stationnement non imperméabilisées sans exhaussement sous condition d'indiquer l'existence du risque ;
- g) la reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que le sinistre ne soit pas lié aux effets d'une submersion et sous réserve d'en diminuer la vulnérabilité :
 - premier niveau situé à 0,20m au-dessus de la cote de référence (art 10 dispositions générales),
 - extension attenante limitée aux plafonds prévus à l'article 2b.

La reconstruction doit respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art 10 dispositions générales).

ARTICLE Up 3 - VOIRIE ET ACCÈS

I. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les largeurs minimales, sans obstacle infranchissable, seront de 3 mètres pour satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

II. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière que l'accès des véhicules utilitaires puisse s'effectuer sans manœuvre dangereuse sur la voie principale.

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

ARTICLE Up 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I. Alimentation en eau

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

II. Électricité et téléphone

Les branchements aux réseaux d'électricité basse tension et de téléphone seront de préférence réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage .

III. Assainissement

a) Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur dans les conditions de l'article 19 du Titre I - dispositions générales.

Les eaux pluviales doivent être gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage (formule de calcul – article 19 des dispositions générales), complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques le permettent. Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur.

ARTICLE Up 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

L'implantation des constructions et installations se fera soit à l'alignement, soit en recul par rapport aux voies existantes.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour les ouvrages techniques ou exceptionnels visés à l'article 9 du titre I.

ARTICLE Up 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions et installations se fera à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour les ouvrages techniques ou exceptionnels visés à l'article 9 du titre I.

ARTICLE Up 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE Up 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions sous réserve du respect des autres règles du présent chapitre.

ARTICLE Up 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toiture et au faîtage, est fixée comme suit :

.Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers.

SECTEUR	ÉGOUT DE TOITURE	FAÎTAGE
Up	4 m	7 m

ARTICLE Up 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions au code de l'urbanisme.
- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur maximale ne doit pas excéder 1,50 mètres doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

ARTICLE Up12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas prévu de règles minimales en matière de stationnement automobiles. Les places créées doivent respecter les dimensions indiquées en annexe.

ARTICLE Up 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE Up 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE Up15 - LES OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PLU s'inscrit dans le cadre des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement dites Grenelle 1 et 2, de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, du Plan Climat Air Énergie de Lorient Agglomération et de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021.

Le respect des dispositions du présent règlement doit être démontré dans toute demande d'autorisation ou d'occupation du sol ; ces justifications peuvent par exemple figurer dans la notice architecturale du projet.

D'une manière générale, les projets de construction doivent respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de consommation d'énergie, notamment la réglementation environnementale (RE) en vigueur.

Les travaux d'amélioration thermique des logements et l'installation de dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable performants peuvent être aidés financièrement et notamment réduire les situations de précarité ou de vulnérabilité énergétiques. Un accompagnement personnalisé et gratuit, ouvert à tous les foyers de Gâvres et de l'Agglomération de Lorient, est dispensé par l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération (Bâtiment An Oriant - 6, quai de l'Aquillon - 56100 Lorient - n° vert 0 800 100 601 - www.lorient-agglo.fr).

I. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

- ➔ Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des constructions existantes sur l'emprise publique ou à l'intérieur des marges de recul sont autorisés aux conditions suivantes :
 - ne pas dépasser 20 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU ;
 - prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions ;
 - maintenir un cheminement piétonnier d'au moins 1,40 mètre de large (s'il existe).
- ➔ La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 60 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.
- ➔ Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables précise les conditions dans lesquelles les dispositions des articles R-171-1 à R173-11 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) s'appliquent. Sont ainsi rendus obligatoires les travaux d'isolation thermique lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs. Ce décret concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.
- ➔ De manière générale, la préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments remarquables, identifiés ou non au PLU, doit être assurée.

Objectif : Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

La conception bioclimatique, qui tient compte de l'environnement et de ses contraintes (relief, contexte urbain, type de terrain, risques, vent, bruit, végétation...), doit guider la construction des bâtiments neufs afin de profiter des apports solaires gratuits et réduire les consommations d'énergie. Ainsi :

- ➔ Les façades vitrées principales sont orientées de préférence au sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver ; elles sont protégées du rayonnement solaire direct en été grâce à des dispositifs de pare-soleil ou des arbres à feuilles caduques ;
- ➔ Les matériaux et les modes de mises en œuvre optimisent l'inertie du bâtiment ;
- ➔ Les constructions sont, de préférence, compactes et bien isolées et ont recours à des matériaux biosourcés ;
- ➔ Les constructions cherchent à mettre en œuvre des systèmes énergétiques efficaces.
- ➔ Le choix de l'implantation cherche à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face aux risques d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement.

- ➔ Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées : ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.

II. PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

La loi Climat résilience du 22 août 2021 a introduit les dispositions suivantes :

- ➔ Pour certains projets notamment d'activités, entrepôts, parkings couverts >500m², et de bureaux >1000m² d'emprise au sol, obligation d'intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables OU de végétalisation sur au moins 30% de leur surface, en toiture ou sur ombrières (voir L171-4 du Code de la construction) ;
- ➔ Pour les parcs de stationnement extérieurs >500m², obligation d'intégrer des dispositifs végétalisés, OU des ombrières équipés de procédés de production d'énergies renouvelables, sur au moins 50% de leur surface (voir L111-19-1 du Code de l'urbanisme)

De plus, en matière de production d'énergie photovoltaïque :

- ➔ Toute construction neuve de plus de 500m² d'emprise au sol, à l'exception des constructions intégrant uniquement de l'Habitation, ainsi que des structures légères comme les tunnels et les serres agricoles, doit permettre la pose de panneaux photovoltaïques, par une conception du bâti adéquate. Le pétitionnaire doit attester d'une structure suffisante pour supporter la surcharge d'une installation photovoltaïque future.
- ➔ Toute installation photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m²/an.

Enfin :

- ➔ À proximité de ces réseaux et lorsque l'opération le justifie, le raccordement aux réseaux de chaleur est encouragé. À compter du classement effectif des réseaux, le pétitionnaire doit se soumettre à l'obligation de raccordement qui lui incombe.
- ➔ Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (hors éoliennes individuelles sur mât) ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteur mentionnées aux articles 5 de chaque zone. Cependant, ces dispositifs sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement : en particulier, les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels.
- ➔ Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés. Pour des projets réunissant quelques bâtiments, une production de chaleur collective centralisée puis distribuée dans tous les bâtiments peut permettre des gains significatifs de chauffage grâce à une installation plus efficace et mieux dimensionnée.

III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- ➔ Les projets doivent intégrer des espaces végétalisés et perméables.
- ➔ Le recours aux matériaux naturels ou biosourcés est encouragé. S'appuyant sur des savoirs faire traditionnels ou sur des apports techniques récents, la gamme des matériaux biosourcés est désormais étendue. Bien que la majeure partie de ces matériaux actuellement sur le marché de la construction servent d'isolants thermiques, il est possible de réaliser tout ou partie d'un bâtiment en matériaux naturels ou biosourcés comme en paille, en bois ou en chanvre ..., y compris des immeubles de plusieurs étages (pour le bois en particulier).

Ces matériaux se comportent souvent mieux que le béton dans des conditions climatiques extrêmes, en épisode de canicule notamment. Leur impact environnemental est moindre que ceux des matériaux conventionnels et certains d'entre eux stockent le CO₂.

ARTICLE Up 16 - LES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les bâtiments groupant plusieurs logements ou à usage d'activité doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements. Ces lignes relient chaque logement, avec au moins une fibre par logement, à un point de raccordement dans le bâtiment, accessible et permettant l'accès à plusieurs réseaux de communications électroniques (art. R111-14 du code de la construction et de l'habitation).

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AU

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

La zone 1AU est constituée par les parties du territoire de la commune destinées à être urbanisées. Elle correspond à des ensembles de terrains ne disposant pas des équipements généraux suffisants ou présentant un parcellaire inadapté et dont l'aménagement cohérent nécessite le respect d'un schéma d'aménagement.

La zone 1AU comprend les secteurs 1AUa et 1AUB destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, dont l'aménagement est prévu à court terme pour la zone 1AUa et à moyen terme pour la zone 1AUB, la zone 1AUa devant être complètement urbanisée avant la zone 1AUB.

Pour ces secteurs dont l'aménagement est prévu à court ou moyen terme, les dispositions générales d'organisation et de desserte du secteur considéré, indiquant les accès, sont intégrés dans le document graphique du présent PLU. Des changements substantiels à un schéma d'aménagement ainsi intégré dans le présent PLU ne peuvent être pris en considération que par une modification du PLU suivant la procédure réglementaire.

Les équipements propres nécessaires à la viabilité des terrains seront à la charge des intéressés.

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

Les informations écrites ou graphiques contenues dans les orientations d'aménagement définissent les principes avec lesquels les futures opérations doivent être compatibles. Les dispositions du règlement viennent compléter ces principes et sont opposables à toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ou l'édification de constructions destinées à les abriter,
- la création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Toute construction, installation ne faisant pas partie d'une opération d'aménagement de la totalité de la zone,
- le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs
- la réalisation de dépendances (abris de jardin, garages,...) avant la construction principale.

Hors espaces urbanisés de la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits (L 146-4- III du code de l'urbanisme).

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

En tous secteurs 1 AU :

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés au titre I du présent règlement, alinéa 9) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,

- la reconstruction, le changement de destination ou l'extension mesurée des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs 1 AU ainsi que l'édification de dépendances séparées de la construction principale située dans la zone (tels que abris de jardins, garages,...) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'extension ou la dépendance ne doit pas excéder 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU. Ces diverses possibilités peuvent être refusées dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.
- Les constructions et installations à usage d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements, ZAC, PC groupé) prenant en compte les orientations d'aménagement et précisant les conditions d'urbanisation résultant des prescriptions figurant au présent règlement ainsi qu'aux documents graphiques du règlement.

Les constructions ou installations suivantes seront alors admises :

- Les constructions à usage principal d'habitation. (L'habitat réalisé aura une forme individuelle et/ou collective). Toute opération doit prendre en compte les dispositions de l'article 17 des dispositions générales du présent règlement relatif au programme local de l'habitat.
- les équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 3 - VOIRIE ET ACCÈS

I. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les largeurs minimales, sans obstacle infranchissable, seront de 3 mètres pour satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbaines et de sécurité le permettent.

II. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Le long des autres voies publiques, les débouchés directs pourront être limités en fonction des dispositions prévues au schéma figurant aux orientations d'aménagement ainsi qu'au règlement graphique du présent PLU.
- Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les opérations autorisées doivent être aménagées de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur des terrains limitrophes.
- Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I. Alimentation en eau

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

II. Électricité - téléphone

Les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront de préférence réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

III. Assainissement

a) Eaux usées

Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur dans les conditions de l'article 19 du Titre I - dispositions générales.

Les eaux pluviales doivent être gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage (formule de calcul – article 19 des dispositions générales), complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques le permettent. Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur.

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées aux orientations d'aménagement et de programmation du PLU, les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour les ouvrages techniques ou exceptionnels visés à l'article 9 du titre I du présent règlement.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent d'implanter sur au moins une des limites. Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite latérale, le recul par rapport à la limite séparative sera de 1,50 m minimum. Pour toute marge inférieure à 2 m, les ouvertures autres que pavés de verre et orifices de ventilation sont interdites.

Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons architecturales ou d'unité d'aspect

Dans les lotissements, cette disposition s'applique à chaque lot.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80 % de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet de construction.
- Dans les lotissements, le coefficient d'emprise au sol (CES) pourra être globalisé et réparti librement entre les lots.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée :

- à l'égout de toiture et au faîtage pour les constructions couvertes par une toiture à deux pentes traditionnelles symétrique de pente supérieure à 40°),
- au sommet pour les autres constructions.

est fixée comme suit :

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

SECTEUR	ÉGOUT DE TOITURE	FAÎTAGE	SOMMET
1AU	6 m	10 m	4,00 m

- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- Les constructions couvertes en toiture-terrasse ou à faible pente (< 15°) ne sont pas autorisées à l'exception des abris de jardin, pergolas, carports ...

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions au code de l'urbanisme.
- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur des constructions doit respecter les prescriptions suivantes :

- Le bardage en ardoise est autorisé uniquement sur la façade du pignon située au-dessus des égouts de toiture.
- Les annexes et dépendances en tôle, acier galvanisé ou plastique sont interdites.
- Les ravalements de façade doivent tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement.
- Les toitures dites à pointe de diamant ne sont pas autorisées.

Clôtures

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierres doivent être conservés et entretenus.

Les talus et haies existants seront maintenus et entretenus.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits et peints, tout matériau teinté de couleurs brillantes et réfléchissantes, les toiles, panneaux ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, est interdite.

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leurs combinaisons :

En bordure de l'espace public et dans la marge de recul des constructions :

- Grillage plastifié sur poteaux métalliques ou en bois doublé d'une haie végétale, la clôture n'excédant pas une hauteur maximale de 1,50 m.
- Mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m, éventuellement surmonté de lisses, grillage ou barreaudage ajourés. La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 1,50 m.

Toutefois, la hauteur des clôtures éventuelles en maçonnerie pourra atteindre 1,50 m lorsqu'elles constituent le prolongement d'un alignement ou de la construction elle-même, sous réserve que ces clôtures soient de nature et d'aspect similaire aux maçonneries qu'elles prolongent.

En limite séparative à l'arrière de la marge de recul des constructions :

- Les clôtures peuvent atteindre une hauteur maximale de 2 m.

ARTICLE 1AU 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas prévu de règles minimales en matière de stationnement automobiles.

Les constructions de type habitat collectifs doivent disposer de locaux vélos (1 place de 0,5 m² par logement).

ARTICLE 1AU 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE 1AU 15 - LES OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PLU s'inscrit dans le cadre des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement dites Grenelle 1 et 2, de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, du Plan Climat Air Énergie de Lorient Agglomération et de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021.

Le respect des dispositions du présent règlement doit être démontré dans toute demande d'autorisation ou d'occupation du sol ; ces justifications peuvent par exemple figurer dans la notice architecturale du projet.

D'une manière générale, les projets de construction doivent respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de consommation d'énergie, notamment la réglementation environnementale (RE) en vigueur.

Les travaux d'amélioration thermique des logements et l'installation de dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable performants peuvent être aidés financièrement et notamment réduire les situations de précarité ou de vulnérabilité énergétiques. Un accompagnement personnalisé et gratuit, ouvert à tous les foyers de Gâvres et de l'Agglomération de Lorient, est dispensé par l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération (*Bâtiment An Oriant - 6, quai de l'Aquillon - 56100 Lorient - n° vert 0 800 100 601 - www.lorient-agglo.fr*).

I. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

- ➔ Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des constructions existantes sur l'emprise publique ou à l'intérieur des marges de recul sont autorisés aux conditions suivantes :
 - ne pas dépasser 20 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU ;
 - prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions ;
 - maintenir un cheminement piétonnier d'au moins 1,40 mètre de large (s'il existe).
- ➔ La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 60 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.
- ➔ Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables précise les conditions dans lesquelles les dispositions des articles R-171-1 à R173-11 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) s'appliquent. Sont ainsi rendus obligatoires les travaux d'isolation thermique lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs. Ce décret concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.
- ➔ De manière générale, la préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments remarquables, identifiés ou non au PLU, doit être assurée.

Objectif : Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

La conception bioclimatique, qui tient compte de l'environnement et de ses contraintes (relief, contexte urbain, type de terrain, risques, vent, bruit, végétation...), doit guider la construction des bâtiments neufs afin de profiter des apports solaires gratuits et réduire les consommations d'énergie. Ainsi :

- ➔ Les façades vitrées principales sont orientées de préférence au sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver ; elles sont protégées du rayonnement solaire direct en été grâce à des dispositifs de pare-soleil ou des arbres à feuilles caduques ;
- ➔ Les matériaux et les modes de mises en œuvre optimisent l'inertie du bâtiment ;
- ➔ Les constructions sont, de préférence, compactes et bien isolées et ont recours à des matériaux biosourcés ;
- ➔ Les constructions cherchent à mettre en œuvre des systèmes énergétiques efficaces ;
- ➔ Le choix de l'implantation cherche à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face aux risques d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement ;
- ➔ Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées : ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.

II. PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

La loi Climat résilience du 22 août 2021 a introduit les dispositions suivantes :

- ➔ Pour certains projets notamment d'activités, entrepôts, parkings couverts > 500m², et de bureaux >1000m² d'emprise au sol, obligation d'intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables OU de végétalisation sur au moins 30% de leur surface, en toiture ou sur ombrières (voir L171-4 du Code de la construction) ;
- ➔ Pour les parcs de stationnement extérieurs > 500m², obligation d'intégrer des dispositifs végétalisés, OU des ombrières équipés de procédés de production d'énergies renouvelables, sur au moins 50 % de leur surface (voir L111-19-1 du Code de l'urbanisme) ;

De plus, en matière de production d'énergie photovoltaïque :

- Toute construction neuve de plus de 500m² d'emprise au sol, à l'exception des constructions intégrant uniquement de l'Habitation, ainsi que des structures légères comme les tunnels et les serres agricoles, doit permettre la pose de panneaux photovoltaïques, par une conception du bâti adéquate. Le pétitionnaire doit attester d'une structure suffisante pour supporter la surcharge d'une installation photovoltaïque future.
- Toute installation photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m²/an.

Enfin :

- À proximité de ces réseaux et lorsque l'opération le justifie, le raccordement aux réseaux de chaleur est encouragé. À compter du classement effectif des réseaux, le pétitionnaire doit se soumettre à l'obligation de raccordement qui lui incombe.
- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (hors éoliennes individuelles sur mât) ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteur mentionnées aux articles 5 de chaque zone. Cependant, ces dispositifs sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement : en particulier, les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels.
- Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés. Pour des projets réunissant quelques bâtiments, une production de chaleur collective centralisée puis distribuée dans tous les bâtiments peut permettre des gains significatifs de chauffage grâce à une installation plus efficace et mieux dimensionnée.

III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les projets doivent intégrer des espaces végétalisés et perméables.
- Le recours aux matériaux naturels ou biosourcés est encouragé. S'appuyant sur des savoirs faire traditionnels ou sur des apports techniques récents, la gamme des matériaux biosourcés est désormais étendue. Bien que la majeure partie de ces matériaux actuellement sur le marché de la construction servent d'isolants thermiques, il est possible de réaliser tout ou partie d'un bâtiment en matériaux naturels ou biosourcés comme en paille, en bois ou en chanvre ..., y compris des immeubles de plusieurs étages (pour le bois en particulier).

Ces matériaux se comportent souvent mieux que le béton dans des conditions climatiques extrêmes, en épisode de canicule notamment. Leur impact environnemental est moindre que ceux des matériaux conventionnels et certains d'entre eux stockent le CO₂.

ARTICLE 1AU 16 - LES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les bâtiments groupant plusieurs logements ou à usage d'activité doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements. Ces lignes relient chaque logement, avec au moins une fibre par logement, à un point de raccordement dans le bâtiment, accessible et permettant l'accès à plusieurs réseaux de communications électroniques (art. R111-14 du code de la construction et de l'habitation).

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

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

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

Elle comprend les secteurs :

- **Na** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages. Ce zonage présente également trois sous-secteurs Na.1 (aléa faible), Na.2 (aléa fort et moyen) et Na.3 (aléa très fort) correspondant aux zones couvertes par le plan de prévention des risques littoraux.
- **Nds** délimitant les espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (article L 146-6 et R 146-1 du code de l'urbanisme).
- **Nzh** délimitant les zones humides en application des dispositions du SAGE Blavet.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs :

- Hors espaces urbanisés de la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits (L 146-4-III du code de l'urbanisme).
- Toute installation de stockage de déchets inertes (ISDI).
- Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, tout aménagement autres que ceux visés à l'article N 2,
- Toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article N 2.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- La construction d'éoliennes, d'antennes sur pylônes ou de champs photovoltaïques.

En sous-secteur Na 2 :

- Toute construction, installation, ouvrage, aménagement nouveaux ou tout remblai (y compris remblai pour surélever le bâti : obligation de créer un vide sanitaire) à l'exception des cas prévus à l'article N 2 suivant ;
- Toute transformation de logement ayant pour objet d'augmenter le nombre de foyers ;
- Tout changement de destination d'activités économiques ou de service en logement ;

En sous-secteur Na 3 :

- Toute construction, installation, ouvrage, aménagement nouveaux ou tout remblai à l'exception des cas prévus à l'article N 2 suivant ;
- Toute transformation de logement ayant pour objet d'augmenter le nombre de foyers ;
- Tout changement de destination d'activités économiques ou de service en logement.

En secteur Nds :

- Toute construction, installation ou travaux divers à l'exception des cas expressément prévus à l'article N 2 ;
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment :
 - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - création de plans d'eau,
 - destruction des talus boisés et/ou de murets traditionnels,sauf, s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N 2. ainsi que :
 - la construction d'éoliennes, de pylônes, de supports d'antennes, d'antennes et de réseaux aériens, champs photovoltaïques...
 - les clôtures (même à usage agricole ou forestier) non conformes aux prescriptions édictées à l'article N 11.
- Toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf dans les cas prévus à l'article N 2.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit et quelle qu'en soit la durée.
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, isolées ou groupées.

En secteur Nzh :

- Toute construction, extension de construction existante, ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article N 2.
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :
 - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - création de plans d'eau.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

En secteur Na, sont autorisés :

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

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

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, y compris dans la bande des 100 mètres par rapport au rivage.
- Le changement de destination d'un bâtiment en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone :
 - si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment,
 - ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.
- Dans la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage, la réhabilitation des bâtiments existants.

- L'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date de publication du PLU, sous réserve que cette extension soit en lien avec l'activité existante et qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité du bâti existant et des lieux environnants.
- L'extension mesurée des constructions existantes dans la zone, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas : 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol,
- La réhabilitation des bâtiments existants. Cependant, cette disposition ne serait pas admise dans le cas d'une construction qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation.

À l'intérieur des limites ci-dessus indiquées et sans pouvoir être cumulées, les dépendances, sans création de logement nouveau, peuvent être autorisées aux trois conditions suivantes :

- L'emprise au sol totale (extension + dépendance) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
- Les dépendances doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale;
- Sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.

En sous-secteur Na 1 et Na 2, sont autorisés :

a) Les constructions, installations, ouvrages, aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif à condition que :

- l'implantation hors zone inondable soit impossible,
- la réduction de la vulnérabilité soit étudiée pour diminuer le coût des réparations et atteindre rapidement le retour à la normale (par exemple réseaux électriques ou réseaux téléphone surélevés et descendants pour pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux supérieurs ; installation de clapets anti-retours sur les réseaux d'assainissement) (art 10 dispositions générales).

Pour exemple, les constructions liées aux réseaux d'intérêt collectif comprennent :

- pylônes, postes de transformation,
- réseaux d'assainissement ou d'alimentation en eau potable, réseaux divers, stations de traitement d'eau potable, stations de traitement des eaux usées (assainissement collectif et non collectif), stations de pompage, de relevage ou de refoulement des eaux potables, usées ou pluviales.

b) Les constructions, installations, ouvrages, aménagements destinés à réduire les conséquences du risque de submersion et d'érosion qui auront fait l'objet d'une analyse coût/efficacité.

c) Les extensions et les dépendances des constructions existantes à partir de l'approbation du PPRL dans la limite cumulée de 30 m² d'emprise au sol pour l'habitat et 50 m² pour les bâtiments d'activité à condition que le premier niveau de plancher (niveau inférieur de la dalle) soit situé à la cote de référence (*) augmentée de 0,20 m. Si cette surélévation n'est pas possible pour des raisons techniques, le pétitionnaire doit l'expliquer aux services instructeurs du PPRL.

Les extensions doivent respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art 10 dispositions générales).

d) les constructions nécessaires aux activités (hors logement) :

- de loisirs nautiques,
- d'aires de repos/pique nique, à condition que :
 - l'implantation hors zone submersible soit impossible,
 - les constructions (pour stockage de matériels de navigation) soient :
 - * sur pilotis 0,20m au-dessus de la cote de référence (art 10 dispositions générales) pour permettre le libre écoulement des eaux,
 - * à fleur de sol avec des structures ajourées (types claustra) pour permettre le libre écoulement des eaux,
 - les aménagements (type tables) soient fixés au sol.

Les constructions doivent respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art 10 dispositions générales).

- e) Les constructions, installations, ouvrages, aménagements destinés à réduire les conséquences du risque de submersion et d'érosion qui auront fait l'objet d'une analyse coût/efficacité.
- f) Les créations d'aires de stationnement non imperméabilisées sans exhaussement sous condition d'indiquer l'existence du risque.
- g) La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que le sinistre ne soit pas lié aux effets d'une submersion et sous réserve d'en diminuer la vulnérabilité :
 - premier niveau situé à 0,20m au-dessus de la cote de référence (art 10 dispositions générales),
 - extension attenante limitée aux plafonds prévus à l'article 2c.

La reconstruction doit respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art 10 dispositions générales)
- h) La réhabilitation des constructions existantes pour accueillir des associations sous réserve qu'elles ne comportent pas de logement.

En sous-secteur Na 3, sont autorisés :

- a) Les constructions, installations, ouvrages, aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif à condition que :
 - l'implantation hors zone submersible soit impossible,
 - la réduction de la vulnérabilité soit étudiée pour diminuer le coût des réparations et atteindre rapidement le retour à la normale (art 10 dispositions générales).

Pour exemple, les constructions liées aux réseaux d'intérêt collectif comprennent :

 - pylônes, postes de transformation,
 - réseaux d'assainissement ou d'alimentation en eau potable, réseaux divers, stations de traitement d'eau potable, stations de traitement des eaux usées (assainissement collectif et non collectif), stations de pompage, de relevage ou de refoulement des eaux potables, usées ou pluviales,
 - infrastructures routières.
- b) Les constructions, installations, ouvrages, aménagements destinés à réduire les conséquences du risque de submersion et d'érosion qui auront fait l'objet d'une analyse coût/efficacité.
- c) Les aménagements du camping et du terrain de sport actuels et la réhabilitation des locaux y afférents :
 - sans création d'obstacles au libre écoulement des eaux ;
 - sans augmentation de la capacité d'accueil ;
 - sans création de bâti ;
 - sous condition d'indiquer l'existence du risque.

En secteur Nds, sont autorisés :

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

- Dans la bande des 100 mètres :

Des bâtiments nécessaires pour des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les possibilités décrites à l'alinéa relatif au changement de destination ne sauraient être admises dans les cas :

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

- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires :

- à la sécurité maritime et aérienne,
- à la défense nationale,
- à la sécurité civile,

lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

- En application du deuxième alinéa de l'article L 146-6 du code de l'urbanisme, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 et du décret du 29 mars 2004 (article R 146-2 du code de l'urbanisme), les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a, b et d ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

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

- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible (après enquête publique quelque soit leur superficie).

- La réfection des bâtiments et installations existantes nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

- À l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

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

- En application du troisième alinéa de l'article L146-6 du code de l'urbanisme, peuvent être admises après enquête publique :

- Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, ainsi que les opérations de défense contre la mer...) sous réserve de nécessité technique et de mise en oeuvre adaptée à l'état des lieux.

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

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires :

- à la défense nationale,
- à la sécurité civile,

- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif (eau, assainissement, télécommunications...),

lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

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

ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCÈS

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I. Alimentation en eau

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

II. Électricité - téléphone

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

III. Assainissement

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il peut être procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur dans les conditions de l'article 19 du Titre I - dispositions générales.

Les eaux pluviales doivent être gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage (formule de calcul – article 19 des dispositions générales), complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques le permettent. Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions et installations autorisées à l'article N2 doivent être implantées à au moins 10 m de la limite d'emprise des voies.
- Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article N2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

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

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur Na :

- Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites,
- La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au point le plus haut, de la construction qu'elle viendrait jouxter.
- La hauteur maximale des dépendances ne peut excéder 3,00 m.

En secteur Nds et Nzh :

- Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites,
- La hauteur des constructions éventuellement autorisées dans la zone doit être limitée à ce qui est strictement nécessaire à leur utilité et sans pouvoir dépasser un niveau de construction.
- La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au point le plus haut de la construction qu'elle viendrait jouxter

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Aspect des constructions

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

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

En secteur Na :

Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques, laissés apparents, ainsi que les plaques de béton et les lisses, brandes ou panneaux plastiques.

En secteur Nds, sont autorisés uniquement les :

- haies végétales d'essences locales,
- grillages simples sur poteaux en bois d'une hauteur maximale de 1,50 m au-dessus du sol naturel,
- murs traditionnels de pierres sèches n'excédant pas 0,80 m.
- ganivelles sur les massifs dunaires et autres dispositifs dans le cadre d'un plan de mise en valeur de ces espaces.

Éléments de paysage

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

ARTICLE N 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas prévu de règles minimales en matière de stationnement automobiles.

ARTICLE N 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En secteur Nds :

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

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE N 15 - LES OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PLU s'inscrit dans le cadre des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement dites Grenelle 1 et 2, de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, du Plan Climat Air Énergie de Lorient Agglomération et de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021.

Le respect des dispositions du présent règlement doit être démontré dans toute demande d'autorisation ou d'occupation du sol ; ces justifications peuvent par exemple figurer dans la notice architecturale du projet.

D'une manière générale, les projets de construction doivent respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de consommation d'énergie, notamment la réglementation environnementale (RE) en vigueur.

Les travaux d'amélioration thermique des logements et l'installation de dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable performants peuvent être aidés financièrement et notamment réduire les situations de précarité ou de vulnérabilité énergétiques. Un accompagnement personnalisé et gratuit, ouvert à tous les foyers de Gâvres et de l'Agglomération de Lorient, est dispensé par l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération (Bâtiment An Oriant - 6, quai de l'Aquillon - 56100 Lorient - n° vert 0 800 100 601 - www.lorient-agglo.fr).

I. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

- ➔ Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des constructions existantes sur l'emprise publique ou à l'intérieur des marges de recul sont autorisés aux conditions suivantes :
 - ne pas dépasser 20 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU ;
 - prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions ;
 - maintenir un cheminement piétonnier d'au moins 1,40 mètre de large (s'il existe).
- ➔ La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 60 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.

- Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables précise les conditions dans lesquelles les dispositions des articles R-171-1 à R173-11 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) s'appliquent. Sont ainsi rendus obligatoires les travaux d'isolation thermique lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs. Ce décret concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.
- De manière générale, la préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments remarquables, identifiés ou non au PLU, doit être assurée.

Objectif : Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

La conception bioclimatique, qui tient compte de l'environnement et de ses contraintes (relief, contexte urbain, type de terrain, risques, vent, bruit, végétation...), doit guider la construction des bâtiments neufs afin de profiter des apports solaires gratuits et réduire les consommations d'énergie. Ainsi :

- Les façades vitrées principales sont orientées de préférence au sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver ; elles sont protégées du rayonnement solaire direct en été grâce à des dispositifs de pare-soleil ou des arbres à feuilles caduques ;
- Les matériaux et les modes de mises en œuvre optimisent l'inertie du bâtiment ;
- Les constructions sont, de préférence, compactes et bien isolées et ont recours à des matériaux biosourcés ;
- Les constructions cherchent à mettre en œuvre des systèmes énergétiques efficaces.
- Le choix de l'implantation cherche à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face aux risques d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement.
- Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées : ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.

II. PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

La loi Climat résilience du 22 août 2021 a introduit les dispositions suivantes :

- Pour certains projets notamment d'activités, entrepôts, parkings couverts >500m², et de bureaux >1000m² d'emprise au sol, obligation d'intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables OU de végétalisation sur au moins 30% de leur surface, en toiture ou sur ombrières (voir L171-4 du Code de la construction) ;
- Pour les parcs de stationnement extérieurs >500m², obligation d'intégrer des dispositifs végétalisés, OU des ombrières équipés de procédés de production d'énergies renouvelables, sur au moins 50% de leur surface (voir L111-19-1 du Code de l'urbanisme)

De plus, en matière de production d'énergie photovoltaïque :

- Toute construction neuve de plus de 500m² d'emprise au sol, à l'exception des constructions intégrant uniquement de l'Habitation, ainsi que des structures légères comme les tunnels et les serres agricoles, doit permettre la pose de panneaux photovoltaïques, par une conception du bâti adéquate. Le pétitionnaire doit attester d'une structure suffisante pour supporter la surcharge d'une installation photovoltaïque future.
- Toute installation photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m²/an.

Enfin :

- À proximité de ces réseaux et lorsque l'opération le justifie, le raccordement aux réseaux de chaleur est encouragé. À compter du classement effectif des réseaux, le pétitionnaire doit se soumettre à l'obligation de raccordement qui lui incombe.
- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (hors éoliennes individuelles sur mât) ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteur mentionnées aux articles 5 de chaque zone. Cependant, ces dispositifs sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement : en particulier, les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels.

- Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés. Pour des projets réunissant quelques bâtiments, une production de chaleur collective centralisée puis distribuée dans tous les bâtiments peut permettre des gains significatifs de chauffage grâce à une installation plus efficace et mieux dimensionnée.

III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les projets doivent intégrer des espaces végétalisés et perméables.
- Le recours aux matériaux naturels ou biosourcés est encouragé. S'appuyant sur des savoirs faire traditionnels ou sur des apports techniques récents, la gamme des matériaux biosourcés est désormais étendue. Bien que la majeure partie de ces matériaux actuellement sur le marché de la construction servent d'isolants thermiques, il est possible de réaliser tout ou partie d'un bâtiment en matériaux naturels ou biosourcés comme en paille, en bois ou en chanvre ..., y compris des immeubles de plusieurs étages (pour le bois en particulier).

Ces matériaux se comportent souvent mieux que le béton dans des conditions climatiques extrêmes, en épisode de canicule notamment. Leur impact environnemental est moindre que ceux des matériaux conventionnels et certains d'entre eux stockent le CO₂.

ARTICLE N 16 - LES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les bâtiments groupant plusieurs logements ou à usage d'activité doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements. Ces lignes relient chaque logement, avec au moins une fibre par logement, à un point de raccordement dans le bâtiment, accessible et permettant l'accès à plusieurs réseaux de communications électroniques (art. R111-14 du code de la construction et de l'habitation).

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

La zone NL peut accueillir des activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel. Les sous-secteurs **NL 1** (aléa fort et moyen) et **NL 2** (aléa très fort) couvrent le périmètre du plan de prévention des risques littoraux.

ARTICLE NL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, autres que ceux visés à l'article N 2,
- Hors espaces urbanisé de la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits (L 146-4-III du code de l'urbanisme).
- L'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- La construction de « loge de gardien » avant la réalisation du terrain de camping- caravaning autorisé,
- L'implantation des caravanes en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- La construction d'éoliennes ou de champs photovoltaïques.

Sont interdits en sous-secteur **NL 1** :

- Toute construction, installation, ouvrage, aménagement nouveaux ou tout remblai (y compris remblais pour surélever le bâti : obligation de créer un vide sanitaire) à l'exception des cas prévus à l'article U.2 suivant ;
- Toute création d'établissement recevant du public (ERP) nouveau.

Sont interdits en sous-secteur **NL 2** :

- Toute construction, installation, ouvrage, aménagement nouveaux ou tout remblai à l'exception des cas prévus à l'article NL 2 suivant ;
- Toute création d'établissement recevant du public (ERP) nouveau .

ARTICLE NL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

- l'ouverture et l'extension des aires naturelles de camping ainsi que des terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique à l'exclusion des résidences mobiles et des habitations légères de loisirs, et dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien...)

- L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires naturelles de stationnement,
- L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

En sous-secteur **NL 1**, sont autorisés :

- a)** Les constructions, installations, ouvrages, aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif à condition que :
- l'implantation hors zone inondable soit impossible,
 - la réduction de la vulnérabilité soit étudiée pour diminuer le coût des réparations et atteindre rapidement le retour à la normale (art 10 dispositions générales)

Pour exemple, les constructions liées aux réseaux d'intérêt collectif comprennent :

- pylônes, postes de transformation,
- réseaux d'assainissement ou d'alimentation en eau potable, réseaux divers, stations de traitement d'eau potable, stations de traitement des eaux usées (assainissement collectif et non collectif), stations de pompage, de relevage ou de refoulement des eaux potables, usées ou pluviales ;

- b)** Les extensions et les dépendances des constructions existantes à partir de l'approbation du PPRI dans la limite cumulée de 100 m² à usage d'équipements publics à condition que le premier niveau de plancher (niveau inférieur de la dalle) soit situé à la cote de référence (art 10 dispositions générales) augmentée de 0,20 m. Si cette surélévation n'est pas possible pour des raisons techniques, le pétitionnaire doit l'explicitier aux services instructeurs du PPRI.

Les extensions doivent respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art 10 dispositions générales).

- c)** Les constructions nécessaires aux activités (hors restauration et logement) d'aires de repos/pique nique, à condition que :
- l'implantation hors zone submersible soit impossible,
 - les constructions (pour stockage de matériels de navigation) soient :
 - sur pilotis 0,20m au-dessus de la cote de référence (art 10 dispositions générales) pour permettre le libre écoulement des eaux,
 - à fleur de sol avec des structures ajourées (types claustra) pour permettre le libre écoulement des eaux,
 - les aménagements (type tables) soient fixés au sol.

Les constructions doivent respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art 10 dispositions générales).

- d)** les constructions, installations, ouvrages, aménagements destinés à réduire les conséquences du risque de submersion et d'érosion qui auront fait l'objet d'une analyse coût/efficacité.
- e)** les créations d'aires de stationnement non imperméabilisées sans exhaussement sous condition d'indiquer l'existence du risque.
- f)** la reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que le sinistre ne soit pas lié aux effets d'une submersion et sous réserve d'en diminuer la vulnérabilité :
- premier niveau situé à 0,20m au-dessus de la cote de référence (art 10 dispositions générales),
 - extension attenante limitée aux plafonds prévus à l'article 2b.

La reconstruction doit respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité (art 10 dispositions générales)

En sous-secteur **NL 2**, sont autorisés :

- a) Les constructions, installations, ouvrages, aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif à condition que :
- l'implantation hors zone submersible soit impossible,
 - la réduction de la vulnérabilité soit étudiée pour diminuer le coût des réparations et atteindre rapidement le retour à la normale (art 10 dispositions générales).

Pour exemple, les constructions liées aux réseaux d'intérêt collectif comprennent :

- pylônes, postes de transformation,
 - réseaux d'assainissement ou d'alimentation en eau potable, réseaux divers, stations de traitement d'eau potable, stations de traitement des eaux usées (assainissement collectif et non collectif), stations de pompage, de relevage ou de refoulement des eaux potables, usées ou pluviales,
 - infrastructures routières.
- b) les constructions, installations, ouvrages, aménagements destinés à réduire les conséquences du risque de submersion et d'érosion qui auront fait l'objet d'une analyse coût/efficacité ;

ARTICLE NL 3 - VOIRIE ET ACCÈS

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

ARTICLE NL 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I. Alimentation en eau

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimenté en eau potable par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Électricité - téléphone

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

III. Assainissement

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

ARTICLE N° 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins 10 m de la limite d'emprise des voies.

ARTICLE N° 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales, annexes ou dépendances doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres

ARTICLE N° 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE N° 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE N° 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions ne doivent pas dépasser un niveau de plancher sans dépasser 5 mètres au point le plus haut de la toiture.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE N1 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article N12 peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. .
- Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble

Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.
- Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton, les brandes et les lisses ou panneaux plastiques.

Éléments de paysage

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

ARTICLE N1 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas prévu de règles minimales en matière de stationnement automobile.

ARTICLE N1 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE N° 15 - LES OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PLU s'inscrit dans le cadre des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement dites Grenelle 1 et 2, de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, du Plan Climat Air Énergie de Lorient Agglomération et de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021.

Le respect des dispositions du présent règlement doit être démontré dans toute demande d'autorisation ou d'occupation du sol ; ces justifications peuvent par exemple figurer dans la notice architecturale du projet.

D'une manière générale, les projets de construction doivent respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de consommation d'énergie, notamment la réglementation environnementale (RE) en vigueur.

Les travaux d'amélioration thermique des logements et l'installation de dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable performants peuvent être aidés financièrement et notamment réduire les situations de précarité ou de vulnérabilité énergétiques. Un accompagnement personnalisé et gratuit, ouvert à tous les foyers de Gâvres et de l'Agglomération de Lorient, est dispensé par l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération (Bâtiment An Oriant - 6, quai de l'Aquillon - 56100 Lorient - n° vert 0 800 100 601 - www.lorient-agglo.fr).

I. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

- ➔ Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des constructions existantes sur l'emprise publique ou à l'intérieur des marges de recul sont autorisés aux conditions suivantes :
 - ne pas dépasser 20 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU ;
 - prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions ;
 - maintenir un cheminement piétonnier d'au moins 1,40 mètre de large (s'il existe).
- ➔ La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 60 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.
- ➔ Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables précise les conditions dans lesquelles les dispositions des articles R-171-1 à R173-11 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) s'appliquent. Sont ainsi rendus obligatoires les travaux d'isolation thermique lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs. Ce décret concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.
- ➔ De manière générale, la préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments remarquables, identifiés ou non au PLU, doit être assurée.

Objectif : Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

La conception bioclimatique, qui tient compte de l'environnement et de ses contraintes (relief, contexte urbain, type de terrain, risques, vent, bruit, végétation...), doit guider la construction des bâtiments neufs afin de profiter des apports solaires gratuits et réduire les consommations d'énergie. Ainsi :

- ➔ Les façades vitrées principales sont orientées de préférence au sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver ; elles sont protégées du rayonnement solaire direct en été grâce à des dispositifs de pare-soleil ou des arbres à feuilles caduques ;
- ➔ Les matériaux et les modes de mises en œuvre optimisent l'inertie du bâtiment ;
- ➔ Les constructions sont, de préférence, compactes et bien isolées et ont recours à des matériaux biosourcés ;
- ➔ Les constructions cherchent à mettre en œuvre des systèmes énergétiques efficaces.
- ➔ Le choix de l'implantation cherche à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face aux risques d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement.
- ➔ Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées : ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.

II. PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

La loi Climat résilience du 22 août 2021 a introduit les dispositions suivantes :

- Pour certains projets notamment d'activités, entrepôts, parkings couverts >500m², et de bureaux >1000m² d'emprise au sol, obligation d'intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables OU de végétalisation sur au moins 30% de leur surface, en toiture ou sur ombrières (voir L171-4 du Code de la construction) ;
- Pour les parcs de stationnement extérieurs >500m², obligation d'intégrer des dispositifs végétalisés, OU des ombrières équipés de procédés de production d'énergies renouvelables, sur au moins 50% de leur surface (voir L111-19-1 du Code de l'urbanisme)

De plus, en matière de production d'énergie photovoltaïque :

- Toute construction neuve de plus de 500m² d'emprise au sol, à l'exception des constructions intégrant uniquement de l'Habitation, ainsi que des structures légères comme les tunnels et les serres agricoles, doit permettre la pose de panneaux photovoltaïques, par une conception du bâti adéquate. Le pétitionnaire doit attester d'une structure suffisante pour supporter la surcharge d'une installation photovoltaïque future.
- Toute installation photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m²/an.

Enfin :

- À proximité de ces réseaux et lorsque l'opération le justifie, le raccordement aux réseaux de chaleur est encouragé. À compter du classement effectif des réseaux, le pétitionnaire doit se soumettre à l'obligation de raccordement qui lui incombe.
- Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (hors éoliennes individuelles sur mât) ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteur mentionnées aux articles 5 de chaque zone. Cependant, ces dispositifs sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement : en particulier, les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels.
- Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés. Pour des projets réunissant quelques bâtiments, une production de chaleur collective centralisée puis distribuée dans tous les bâtiments peut permettre des gains significatifs de chauffage grâce à une installation plus efficace et mieux dimensionnée.

III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Les projets doivent intégrer des espaces végétalisés et perméables.
- Le recours aux matériaux naturels ou biosourcés est encouragé. S'appuyant sur des savoirs faire traditionnels ou sur des apports techniques récents, la gamme des matériaux biosourcés est désormais étendue. Bien que la majeure partie de ces matériaux actuellement sur le marché de la construction servent d'isolants thermiques, il est possible de réaliser tout ou partie d'un bâtiment en matériaux naturels ou biosourcés comme en paille, en bois ou en chanvre ..., y compris des immeubles de plusieurs étages (pour le bois en particulier).

Ces matériaux se comportent souvent mieux que le béton dans des conditions climatiques extrêmes, en épisode de canicule notamment. Leur impact environnemental est moindre que ceux des matériaux conventionnels et certains d'entre eux stockent le CO₂.

ARTICLE NL 16 - LES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les bâtiments groupant plusieurs logements ou à usage d'activité doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements. Ces lignes relient chaque logement, avec au moins une fibre par logement, à un point de raccordement dans le bâtiment, accessible et permettant l'accès à plusieurs réseaux de communications électroniques (art. R111-14 du code de la construction et de l'habitation).

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

La zone **Nm** correspond à l'emprise actuelle du centre d'essai de lancement de missiles destiné exclusivement aux installations, équipements et activités militaires.

Conformément aux dispositions de l'article R. 421-8 du Code de l'Urbanisme, les constructions couvertes par le secret de la défense nationale sont dispensées de toute formalité au titre du Code de l'Urbanisme en raison du fait qu'elles nécessitent le secret pour des motifs de sécurité.

ARTICLE Nm 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur Nm sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nm2.

ARTICLE Nm 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

En secteur Nm seules sont admises les constructions et installations à usage militaire.

ARTICLE Nm 3 - VOIRIE ET ACCÈS

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

Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées doivent être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

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

ARTICLE Nm 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I. Alimentation en eau

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

II. Électricité - téléphone

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

III. Assainissement

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il peut être procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

ARTICLE Nm 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions et installations autorisées à l'article Nm2 doivent être implantées à au moins 10 m de la limite d'emprise des voies.
- Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article Nm2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

ARTICLE Nm 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

ARTICLE Nm 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE Nm 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE Nm 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est fixé de règles de hauteur.

ARTICLE Nm 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Il n'est fixé de règles en ce qui concerne l'architecture que les clôtures.

ARTICLE Nm 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas prévu de règles minimales en matière de stationnement automobiles.

ARTICLE Nm 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En secteur Nds :

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

ARTICLE Nm 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE Nm 15 - LES OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le PLU s'inscrit dans le cadre des objectifs des lois portant engagement national pour l'environnement dites Grenelle 1 et 2, de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, du Plan Climat Air Énergie de Lorient Agglomération et de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021.

Le respect des dispositions du présent règlement doit être démontré dans toute demande d'autorisation ou d'occupation du sol ; ces justifications peuvent par exemple figurer dans la notice architecturale du projet.

D'une manière générale, les projets de construction doivent respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de consommation d'énergie, notamment la réglementation environnementale (RE) en vigueur.

Les travaux d'amélioration thermique des logements et l'installation de dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable performants peuvent être aidés financièrement et notamment réduire les situations de précarité ou de vulnérabilité énergétiques. Un accompagnement personnalisé et gratuit, ouvert à tous les foyers de Gâvres et de l'Agglomération de Lorient, est dispensé par l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération (Bâtiment An Oriant - 6, quai de l'Aquillon - 56100 Lorient - n° vert 0 800 100 601 - www.lorient-agglo.fr).

I. EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Objectif : Favoriser la rénovation thermique du bâti

- ➔ Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des constructions existantes sur l'emprise publique ou à l'intérieur des marges de recul sont autorisés aux conditions suivantes :
- ne pas dépasser 20 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions contenues dans le règlement du PLU ;
 - prendre en compte les éléments architecturaux caractéristiques des constructions ;
 - maintenir un cheminement piétonnier d'au moins 1,40 mètre de large (s'il existe).

La mise en place d'une isolation par surélévation peut être autorisée jusqu'à 60 cm au-dessus de la hauteur maximale prévue par le présent règlement.

- ➔ Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 dit de « travaux embarqués » relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables précise les conditions dans lesquelles les dispositions des articles R-171-1 à R173-11 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) s'appliquent. Sont ainsi rendus obligatoires les travaux d'isolation thermique lors de rénovations importantes des bâtiments à usage d'habitation, de bureau, de commerce et d'enseignement et les hôtels. L'objectif est de permettre aux locaux existants d'augmenter leur niveau de performance énergétique afin de le rapprocher des bâtiments neufs. Ce décret concerne les maîtres d'ouvrage publics et privés, les architectes, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, les particuliers et les entreprises.
- ➔ De manière générale, la préservation de la qualité patrimoniale des bâtiments remarquables, identifiés ou non au PLU, doit être assurée.

Objectif : Favoriser des implantations pertinentes et le bioclimatisme

La conception bioclimatique, qui tient compte de l'environnement et de ses contraintes (relief, contexte urbain, type de terrain, risques, vent, bruit, végétation...), doit guider la construction des bâtiments neufs afin de profiter des apports solaires gratuits et réduire les consommations d'énergie. Ainsi :

- ➔ Les façades vitrées principales sont orientées de préférence au sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver ; elles sont protégées du rayonnement solaire direct en été grâce à des dispositifs de pare-soleil ou des arbres à feuilles caduques ;
- ➔ Les matériaux et les modes de mises en œuvre optimisent l'inertie du bâtiment ;
- ➔ Les constructions sont, de préférence, compactes et bien isolées et ont recours à des matériaux biosourcés ;
- ➔ Les constructions cherchent à mettre en œuvre des systèmes énergétiques efficaces.
- ➔ Le choix de l'implantation cherche à réduire les effets indésirables d'une exposition aux vents dominants et à optimiser le confort d'été (face aux risques d'épisodes caniculaires) sans avoir recours aux équipements de refroidissement.
- ➔ Dans le cas de nouvelles constructions ou interventions sur l'existant ainsi que dans le cadre d'opérations d'ensemble, les implantations veillent à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles projetées : ainsi, les choix en matière d'implantation permettent de limiter les effets d'ombres portées importantes et manifestes d'un bâtiment sur l'autre.

II. PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

La loi Climat résilience du 22 août 2021 a introduit les dispositions suivantes :

- ➔ Pour certains projets notamment d'activités, entrepôts, parkings couverts >500m², et de bureaux >1000m² d'emprise au sol, obligation d'intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables OU de végétalisation sur au moins 30% de leur surface, en toiture ou sur ombrières (voir L171-4 du Code de la construction) ;
- ➔ Pour les parcs de stationnement extérieurs >500m², obligation d'intégrer des dispositifs végétalisés, OU des ombrières équipés de procédés de production d'énergies renouvelables, sur au moins 50% de leur surface (voir L111-19-1 du Code de l'urbanisme)

De plus, en matière de production d'énergie photovoltaïque :

- ➔ Toute construction neuve de plus de 500m² d'emprise au sol, à l'exception des constructions intégrant uniquement de l'Habitation, ainsi que des structures légères comme les tunnels et les serres agricoles, doit permettre la pose de panneaux photovoltaïques, par une conception du bâti adéquate. Le pétitionnaire doit attester d'une structure suffisante pour supporter la surcharge d'une installation photovoltaïque future.
- ➔ Toute installation photovoltaïque en toiture doit présenter un rendement supérieur à 110 kWh/m²/an.

Enfin :

- ➔ À proximité de ces réseaux et lorsque l'opération le justifie, le raccordement aux réseaux de chaleur est encouragé. À compter du classement effectif des réseaux, le pétitionnaire doit se soumettre à l'obligation de raccordement qui lui incombe.
- ➔ Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (hors éoliennes individuelles sur mât) ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés, ne sont pas soumis aux règles de hauteur mentionnées aux articles 5 de chaque zone. Cependant, ces dispositifs sont soumis à une condition de bonne intégration architecturale et paysagère dans leur environnement : en particulier, les capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques doivent constituer des éléments architecturaux traités comme tels.
- ➔ Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés. Pour des projets réunissant quelques bâtiments, une production de chaleur collective centralisée puis distribuée dans tous les bâtiments peut permettre des gains significatifs de chauffage grâce à une installation plus efficace et mieux dimensionnée.

III. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- ➔ Les projets doivent intégrer des espaces végétalisés et perméables.
- ➔ Le recours aux matériaux naturels ou biosourcés est encouragé. S'appuyant sur des savoirs faire traditionnels ou sur des apports techniques récents, la gamme des matériaux biosourcés est désormais étendue. Bien que la majeure partie de ces matériaux actuellement sur le marché de la construction servent d'isolants thermiques, il est possible de réaliser tout ou partie d'un bâtiment en matériaux naturels ou biosourcés comme en paille, en bois ou en chanvre ..., y compris des immeubles de plusieurs étages (pour le bois en particulier).

Ces matériaux se comportent souvent mieux que le béton dans des conditions climatiques extrêmes, en épisode de canicule notamment. Leur impact environnemental est moindre que ceux des matériaux conventionnels et certains d'entre eux stockent le CO₂.

ARTICLE Nm 16 - LES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les bâtiments groupant plusieurs logements ou à usage d'activité doivent être équipés de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique desservant chacun des logements. Ces lignes relient chaque logement, avec au moins une fibre par logement, à un point de raccordement dans le bâtiment, accessible et permettant l'accès à plusieurs réseaux de communications électroniques (art. R111-14 du code de la construction et de l'habitation).

ANNEXES

ANNEXE 1 : DIMENSIONNEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT

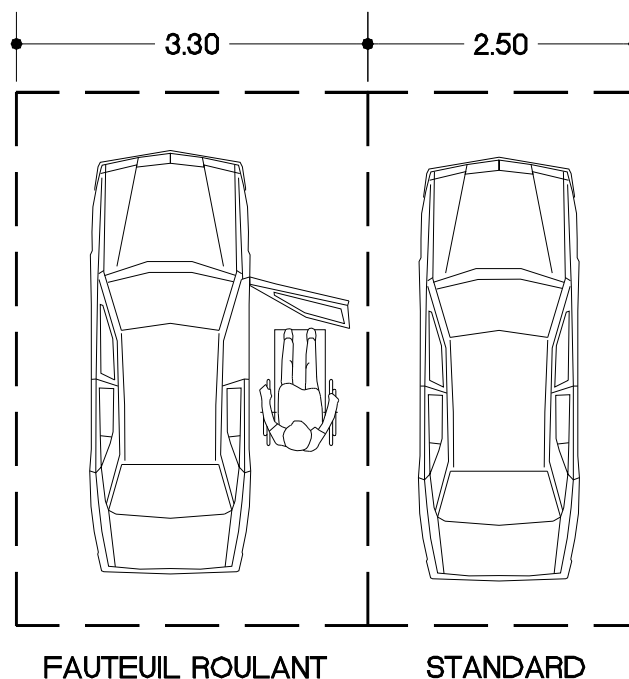
INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

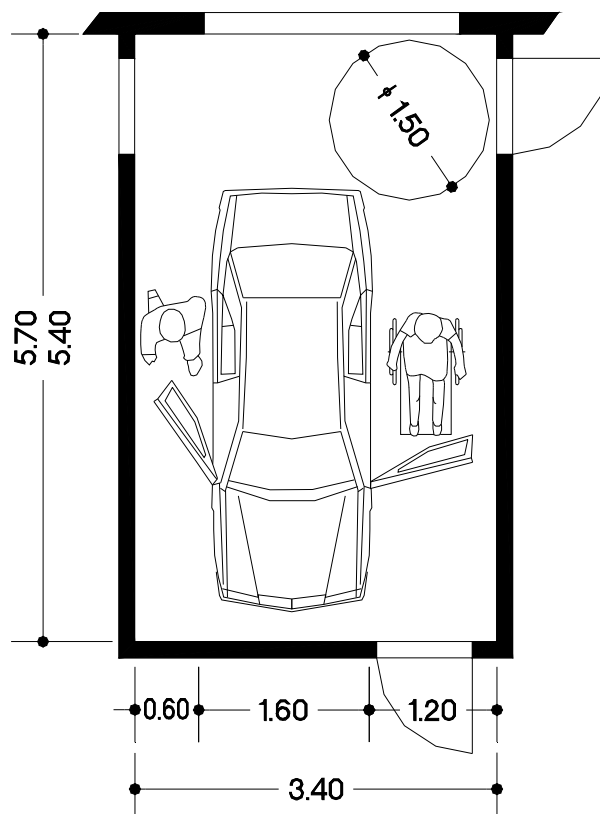
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à coté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.



ANNEXE 2: RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES SUR LES CONSTRUCTIONS / SECTEUR PORH GUERH - LENO

La réutilisation ou rénovation de bâtiment existant dans le secteur de Porh Guerh et du hameau du Leno doivent respecter au maximum l'esprit et le caractère de l'ancien village de pêcheurs.

La réhabilitation de bâtiments anciens devra respecter au maximum le caractère du bâtiment existant. Ainsi, pour une transformation de façade, un agrandissement ou une modification des combles, il est indispensable de respecter : les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements, et de manière générale, les modénatures de façades (linteaux, corniches, chevronnière, etc.).

Il est important de conserver, sans les modifier, les percements existants et de 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 projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales innovantes, sous réserve qu'il respecte l'esprit des prescriptions ci-dessus.

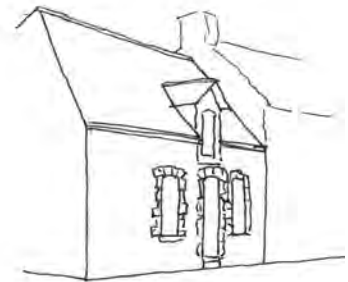
On veillera, dans le cadre de nouvelles constructions, à respecter l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan, etc.) la composition de façade (forme/dimensionnement des ouvertures et lucarnes, toiture, cheminées, etc.) ainsi que la qualité et la mise en œuvre des matériaux.

Toutes ces constructions, qu'elles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou qu'elles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles forment un ensemble cohérent et présente une harmonie d'ensemble.

A. PLUSIEURS TYPOLOGIES A DISTINGUER

- La « maison de pêcheur »

La maison de pêcheur se caractérise par un volume bas et simple (RDC + combles) avec une toiture à 2 pans, avec faitage parallèle à la rue. En pierres apparentes ou en enduit clair, elle est souvent de largeur restreinte (6-7 m de profondeur) pour une longueur à peine plus importante (souvent inférieure à 10m), des extensions à l'arrière de la construction principale ont souvent été réalisées. Les maisons sont implantées sur rue avec un jardin ou une courette à l'arrière.



- La « maison de maître »



Ce qu'on peut considérer dans ce secteur comme des « maisons de maître » sont des constructions au gabarit plus important (R+1+combles). La composition de façade est souvent plus ordonnée que pour la maison de pêcheur (alignement des ouvertures, porte centrée, etc.). Même si la toiture est essentiellement à 2 pans, on observe dans certains cas des toitures différentes (4 pans par exemple). L'implantation est en limite de voie.

- La maison reconstruction (ou rénovation)

Ce type de construction est plus récent. Il s'intègre dans le tissu urbain en reprenant les gabarits alentours : on retrouve donc des maisons en RDC+Comble ou en R+1+Combles. Elles se distinguent par des détails architecturaux plus récents (après-guerre) comme les appuis de fenêtre et meneaux en béton, et la présence de larges lucarnes rampantes.



B. UNE QUALITE ARCHITECTURALE A CONSERVER

- Les gabarits des constructions

Les gabarits des constructions doivent être en accord avec l'esprit du village pêcheur : en terme de proportion (hauteur, profondeur, etc.) mais aussi en terme d'implantation.

- Les toitures et lucarnes

Les toitures sont surtout à 2 pans avec un faitage parallèle à la rue (pas d'architecture dite de « pignon »). Certaines constructions (maison de « maître ») possèdent 3 ou 4 pans mais cela reste assez marginal. La pente des toitures est typique de la région : entre 40 et 45° environ.

La multitude de maisons de faible hauteur est compensée par la réalisation de nombreuses lucarnes de types divers. Elles sont à conserver ou même à créer pour donner un rythme aux façades simples. On préférera des lucarnes plus « traditionnelles » plutôt que les larges lucarnes rampantes qui ont tendance à alourdir la toiture.

Les châssis de toit (type Velux) sont autorisés s'ils sont encastrés. On veillera tout de même à ce qu'ils ne soient pas trop nombreux sur une même construction. La composition de la façade doit être harmonieuse, on peut imaginer y intégrer à la fois des lucarnes et des châssis vitrés.

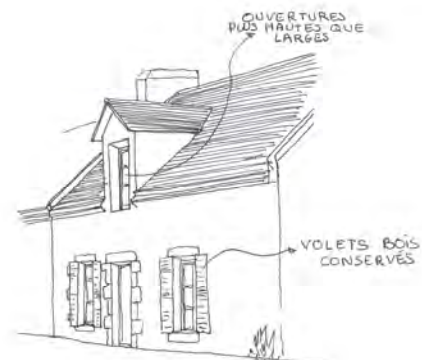


Lucarne traditionnelle, très présente dans le bâti local

- Les ouvertures en façade

Les ouvertures ont plutôt des formes verticales (plus hautes que larges). Les baies vitrées sont peu adaptées aux façades plutôt structurées des constructions. La composition d'ensemble doit restée cohérente : les ouvertures doivent être, dans la mesure du possible, alignées (hauteurs, appui de fenêtre) et de gabarit sensiblement identique. Elles ne doivent pas être trop près des pignons.

Les volets roulants doivent être encastrés et les volets battants existants doivent être conservés.



- Les matériaux et couleurs

Les murs existants en pierre doivent être laissés apparents dans la mesure du possible. Les murs enduits doivent avoir une couleur dominantes plutôt douce et discrète (tonalité de beige, sable, etc.) des éléments de façades peuvent reprendre des couleurs plus vives (encadrement de fenêtre, etc.)

- Les détails architecturaux

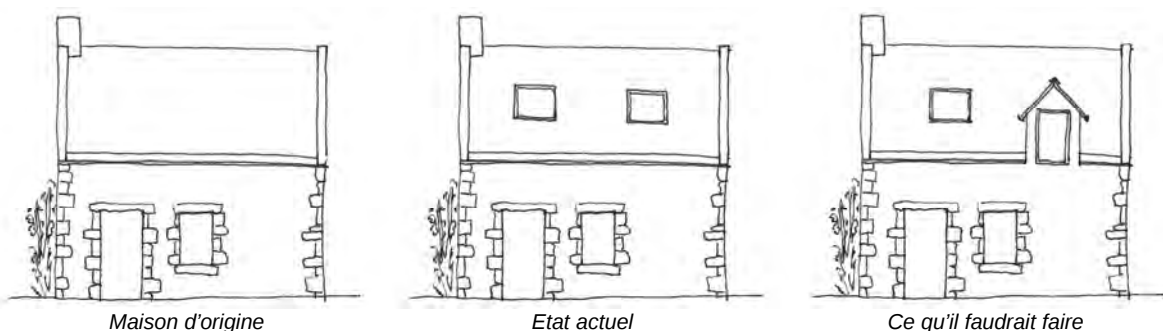
Certains détails architecturaux participent à l'ambiance et à l'identité du secteur. Ainsi, les chevronnières doivent être conservées et non bardées. Il en va de même pour les cheminées.

- Les extensions et annexes

Les appentis et annexes devront être accolés aux façades ou au pignon avec une pente de toit comprise entre 20 et 25°, avec le départ de toiture à la hauteur de la corniche. Ils devront être construits en continuité avec l'édifice existant sur au moins un côté. Dans un souci d'uniformité de la construction, on favorisera des chevronnières sur les joues maçonnées. Les appentis vitrés sur la totalité des parois verticales sont interdits.

C. DES EXEMPLES POUR S'INSPIRER

- Exemple 1 : une maison sans lucarne

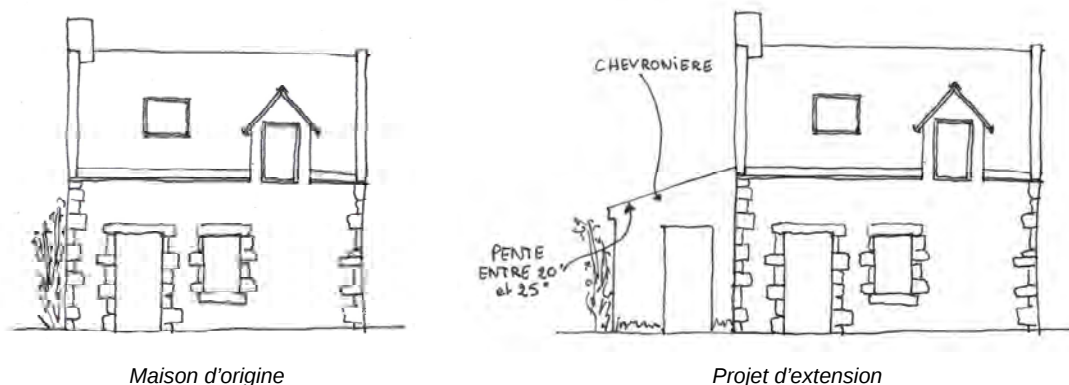


On remarque une généralisation des châssis de toit. Afin de conserver le caractère typique du village de pêcheurs il paraît important de réhabiliter les constructions en cohérence avec l'existant. Pour cela, la création d'une lucarne en façade pour utiliser l'espace sous combles semble judicieux.

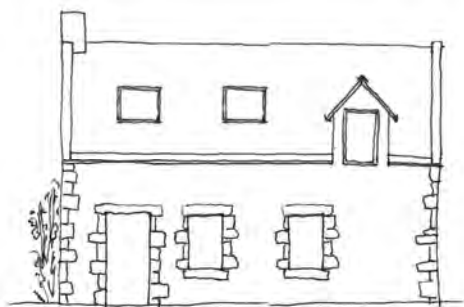
Toutefois, on évitera la multiplication de ce type d'ouvertures, et pour conserver l'harmonie de la façade on autorisera ponctuellement les châssis vitrés encastrés.

- Exemple 2 : une extension côté jardin

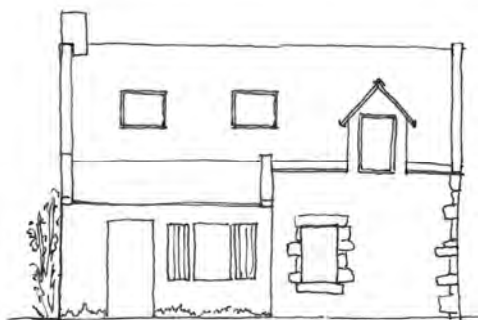
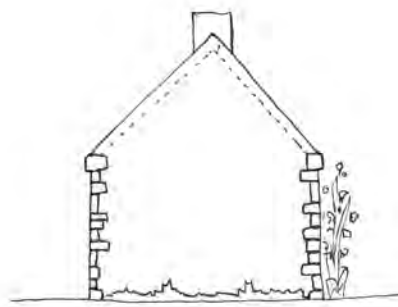
EXTENSION EN PIGNON



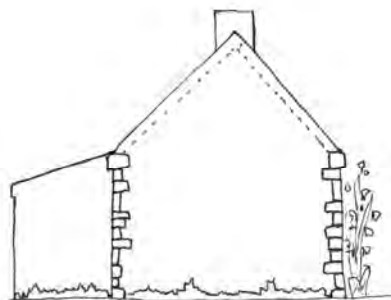
EXTENSION EN FACADE



Maison d'origine



Projet d'extension



ANNEXE N°3 : BATIMENTS REPERTORIES AU TITRE DU 7^{ème} DU L.123-1-5 DU CODE DE L'URBANISME

		
n°7 rue Pen Er Bed	n°1 rue du Port	5 rue du port
		
33 rue de l'Embarcadère	20 rue de men Guen	22 rue de men Guen
		
6 à 10 rue du Port	rue des sardiniers2	13 rue des sardiniers -
		
36 et 38a et b av des sardiniers	école communale – 40 av des sardiniers	38c av des Sardiniers
		
18 rue des Sardiniers	5 rue du men Guen	6 rue des joncs

		
1 rue de l'Eglise	14 rue de l'Eglise	14 et 16 rue de l'Eglise
		
salle St Gildas	17 rue de l'Eglise	46 rue de l'Eglise
		
Eglise saint-Gildas	croix commémorative	mur d'enceinte Porh Guerh
		
fontaine St Gildas	muret d'enceinte	Fort de Porh Puns

ANNEXE N° 4 : CARTES ET REGLEMENTATION RELATIVES AUX ZONES BASSES DE SUBMERSION MARINE

1) contexte général

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

Les actions pour prévenir ces risques littoraux sont menées dans le cadre :

- du schéma de prévention des risques littoraux (SPRL) du Morbihan (dernier arrêté préfectoral du 6/12/2010),
- de la circulaire Xynthia du 7 avril 2010 (application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme en zone à risque fort)
- de la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux (MEDDTL/DGPR/SRNH/BAT)
- de la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en oeuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux (MEDDTL/DGPR...) fixant la liste des communes à couvrir par un PPRL d'ici 2014 (soit 11 communes concernées dans le département du morbihan) -d'autres PPRL pourront être prescrits ultérieurement-.

Le SPRL intègre dans le volet « connaissance des risques » et « maîtrise de l'urbanisation » deux actions :

- l'atlas des risques littoraux du Morbihan débuté en 2009,
- le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) selon les circulaires précitées sur les secteurs prioritaires à forts enjeux

L'objectif de ce dispositif est d'améliorer la connaissance des phénomènes et des risques littoraux afin de mieux prévenir les risques auxquels est exposée la population, ce, notamment par la maîtrise de l'urbanisation.

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

L'objectif des mesures de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque est de ne pas augmenter la vulnérabilité de la population en n'aggravant pas les risques et en ne perturbant pas les écoulements. Les zones non urbanisées, soumises au risque d'inondation, quel que soit son niveau, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable (donc il s'agit de ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones non construites situées dans les zones à risque, quelque soit le niveau d'aléa et même s'il existe un ouvrage de protection). Les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone inondable, et les secteurs les plus dangereux (en zone d'aléa fort) sont rendus inconstructibles (donc il s'agit de ne pas étendre les secteurs urbanisés situés en zone à risque).

Base juridique :

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

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

Où s'applique cette doctrine ?

Elle s'applique sur les secteurs identifiés en zones basses figurant sur les cartes des zones basses de submersion marine. Ces cartes présentent les zones situées sous le niveau marin

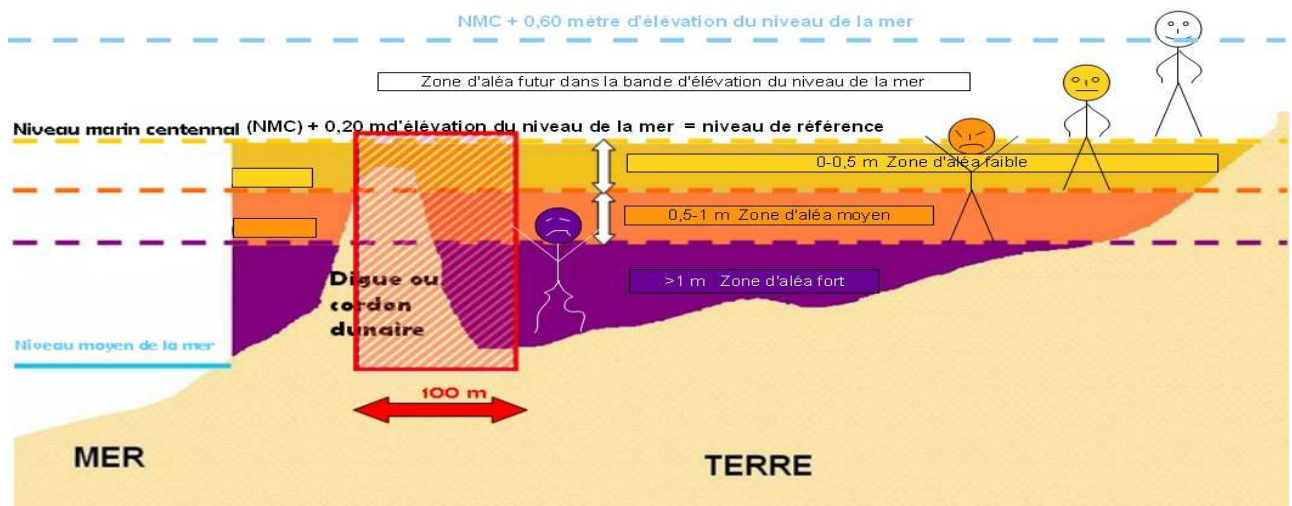
centennal + 20 cm afin de tenir compte, dès maintenant, du changement climatique, comme le précise la circulaire du 27 juillet 2011(cf. notice explicative cartes de zones basses).

3) méthode d'élaboration

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

Les aléas sont représentés en 4 classes :

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



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

Limites de l'étude : les niveaux marins du SHOM sont basés sur des mesures marégraphiques. Les marégraphes étant situés dans les ports (profondeur d'eau élevée et à l'abri), la surcote liée à la houle enregistrée sera généralement bien inférieure (voire nulle) à celle qui pourrait se produire à l'extérieur du port. Par conséquent, ces niveaux marins n'intègrent pas ou peu la composante de la houle. Mais pour les communes soumises à PPRL, une adaptation sera réalisée dans la mesure où la dynamique de submersion (vitesse du courant, vents dominants, rapidité de la submersion, modalités d'écoulement, effet de la houle...) sera combinée au niveau marin centennal (ou supérieur si localement vécu) et à la prise en compte du changement climatique pour qualifier l'aléa.

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

- le niveau marin centennal (NMC) du SHOM en intégrant l'élévation du niveau de la mer conformément à la circulaire du 27 juillet 2011, c'est à dire + 20 centimètres pour l'aléa actuel et + 60 cm pour l'aléa à l'horizon 2100

- la topographie précise (levés topographiques aéroportés d'une précision de 10 cm)

- le caractère urbanisé ou non urbanisé de l'occupation du sol en zone à risque

- les ouvrages de protection contre la mer : digues et cordons dunaires avec zone de dissipation d'énergie -bande forfaitaire 100 mètres à l'arrière des ouvrages selon circulaire du 27 juillet 2011

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

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

- la nature des enjeux nouveaux autorisés,
- les mesures sur le bâti - prescriptions :
 - cote du premier niveau de plancher et obligation de réaliser une construction à étage dont la cote est imposée,
 - surface au sol limitée des constructions nouvelles et réalisation de vide-sanitaire pour ne pas perturber significativement les écoulements.

Cartes des zones basses septembre 2011– notice explicative

1) contexte de diffusion

Suite à la **circulaire Xynthia** du 7/04/2010 et à la circulaire du 27/07/2011 relative à la « prise en compte de la submersion marine dans les plans de prévention des risques littoraux », les cartes des zones basses de submersion marine notifiées en décembre 2010 aux communes dans le cadre d'un porter à connaissance (PAC) ont été affinées. Ces nouvelles **cartes précises** sont accompagnées :

- d'une doctrine de maîtrise de l'urbanisation en zone basse potentiellement submersible,
- d'un dossier répertoriant les événements historiques depuis le 18ème siècle.

L'ensemble de ces études fait partie intégrante de l'atlas des risques littoraux débute en 2009. Pour rappel, cet atlas complète les volets "connaissance des risques" et "maîtrise de l'urbanisation" du schéma de prévention des risques littoraux (SPRI) du Morbihan arrêté le 6 décembre 2010.

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

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

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

2) méthodologie

Ces nouvelles cartes de zone basse représentent **les secteurs dont la topographie est située sous le niveau de référence.**

Celui-ci est égal au niveau marin de pleine mer de période de retour centennale augmenté de 20 cm d'élévation du niveau de la mer pour une première étape vers une adaptation au changement climatique. Le dossier est également complété des éléments suivants :

- projection à l'horizon 2100 en intégrant l'élévation du niveau de la mer (+ 60 cm à partir du niveau marin centennal),
- secteurs ayant déjà subis des dégâts suite à des tempêtes au vu des éléments recensés à ce jour,
- digues et cordons dunaires.

Elles ont été réalisées à partir des données suivantes :

- données historiques : recensement et analyse des événements historiques depuis le 18ème siècle (archives, témoignages, enquêtes auprès des communes),
- données de terrain : recensement des ouvrages de protection contre la mer (en cours de finalisation),
- données techniques : topographie (précision en altimétrie : 10 cm), niveau marin centennal (source : service hydrographique et océanographique de la marine - SHOM), élévation du niveau de la mer (travaux du groupe intergouvernemental d'experts sur le changement climatique-GIEC-).

3) présentation cartographique

Deux types de cartes sont fournis :

- carte des niveaux marins centennaux,
- cartes des zones basses au 1/5 000 sur fond cadastral :
 - o scénario actuel basé sur le niveau de référence égal au niveau marin centennal + 0,20 mètre d'élévation du niveau de la mer,
 - o scénario à l'horizon 2100 + 0,60 mètre d'élévation du niveau de la mer.

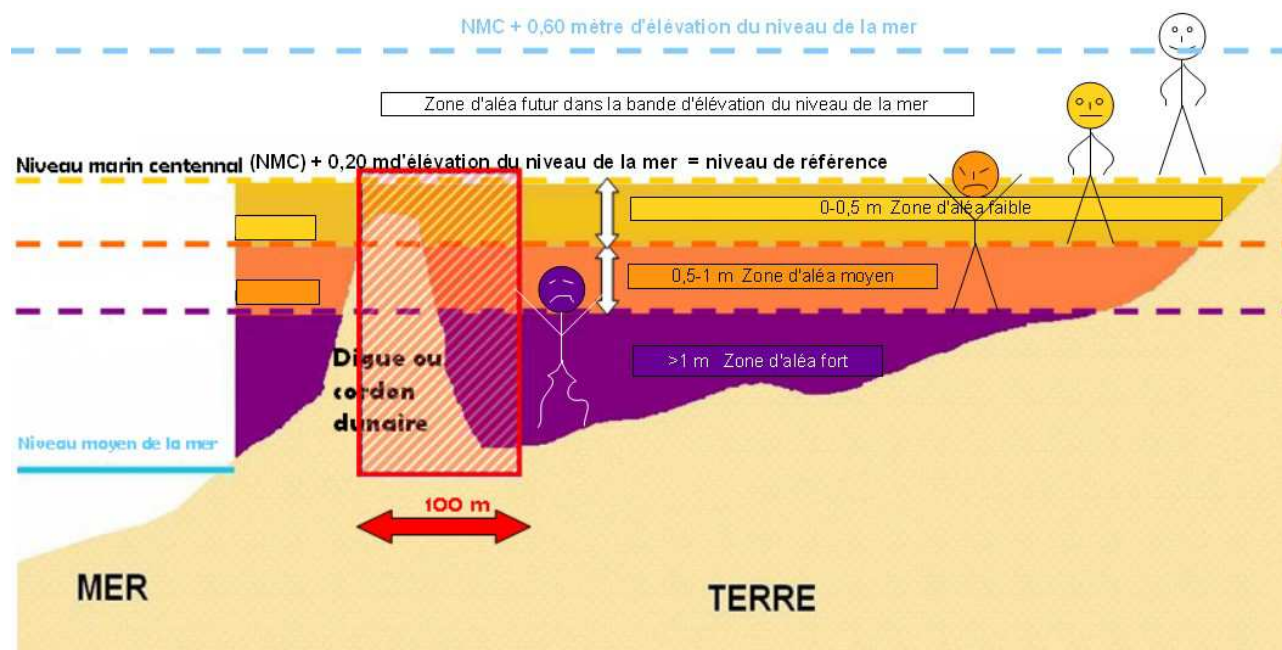
Trois niveaux d'aléas sont représentés sur les cartes des zones basses, l'aléa représentant la hauteur d'eau par rapport au terrain naturel pour l'événement de chaque scénario (niveau d'eau statique) :

- en violet : aléa fort - hauteur d'eau supérieure à 1 mètre,
- en orange : aléa moyen – hauteur d'eau comprise entre 0,5 et 1 mètre,
- en jaune : aléa faible – hauteur d'eau comprise entre 0 et 0,5 mètre.

Sur les cartes du scénario actuel, figure en trait plein bleu, la limite de la bande couvrant l'élévation du niveau de la mer à l'horizon 2100.

Nota Bene :

- les classes d'aléas sont différentes des cartes des zones basses notifiées en décembre 2010. Elles correspondent aux classes utilisées pour les plans de prévention des risques littoraux. Ainsi, les zones violet, orange et jaune des cartes de décembre 2010 et des cartes de septembre 2011 ne représentent pas les mêmes niveaux d'aléas.
- Il est à noter que certains traits bleus figurent en polygones fermes, ceux-ci traduisent la topographie terrestre située au-dessus du niveau marin centennal augmenté de 0,60 mètre. La zone à l'intérieur du trait bleu ferme n'est donc pas atteinte par la submersion relative au scénario 2100.



4) conséquence des zones basses

En application des articles L121-1 et R111-2 du code de l'urbanisme, les risques doivent être pris en compte dans les documents et autorisations d'urbanisme.

Les cartes des zones basses sont donc accompagnées d'une doctrine de maîtrise de l'urbanisation basées sur :

- le niveau d'aléa,

- la prise en compte progressive de l'élévation du niveau de la mer : nature des enjeux autorisés et conditions d'autorisation.

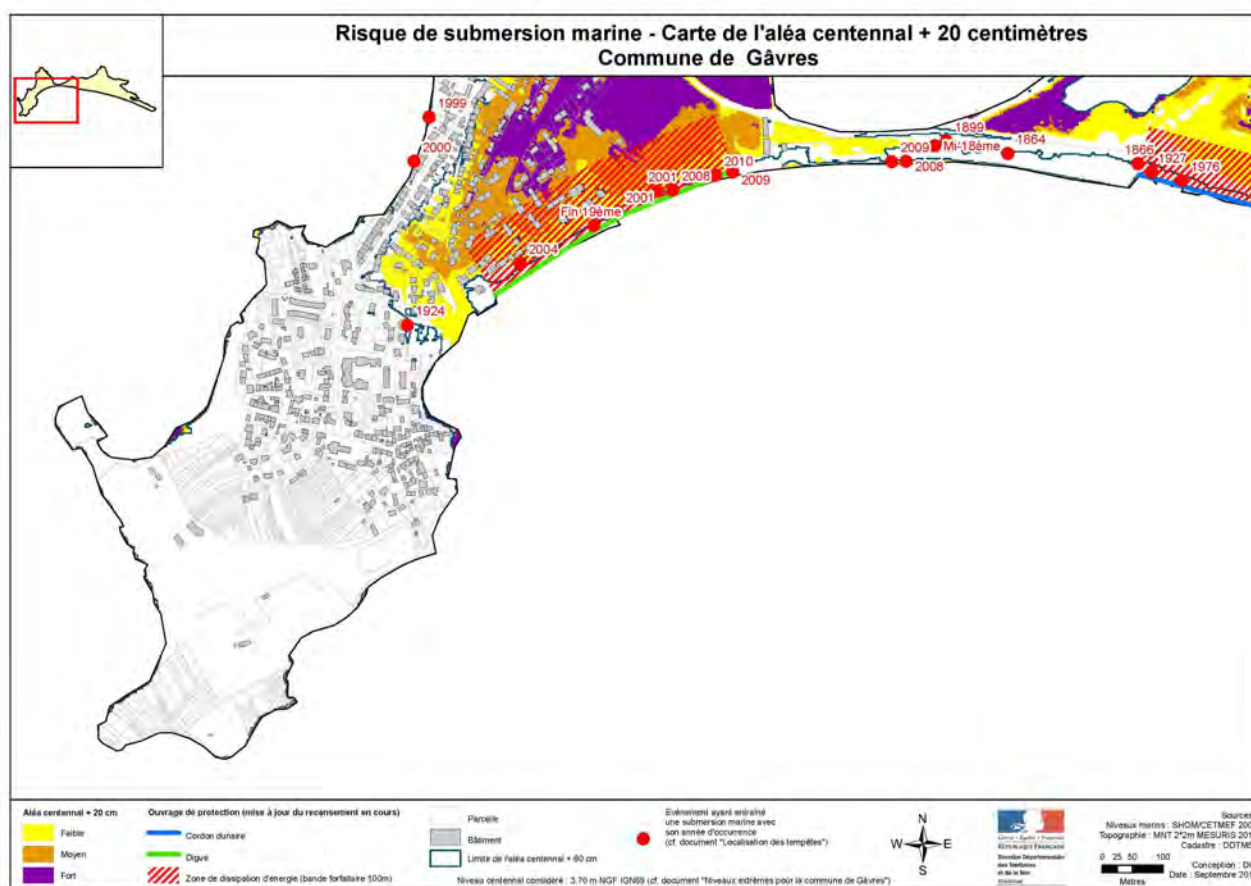
5) cartes de zones basses et cartes d'aléas plan de prévention des risques littoraux

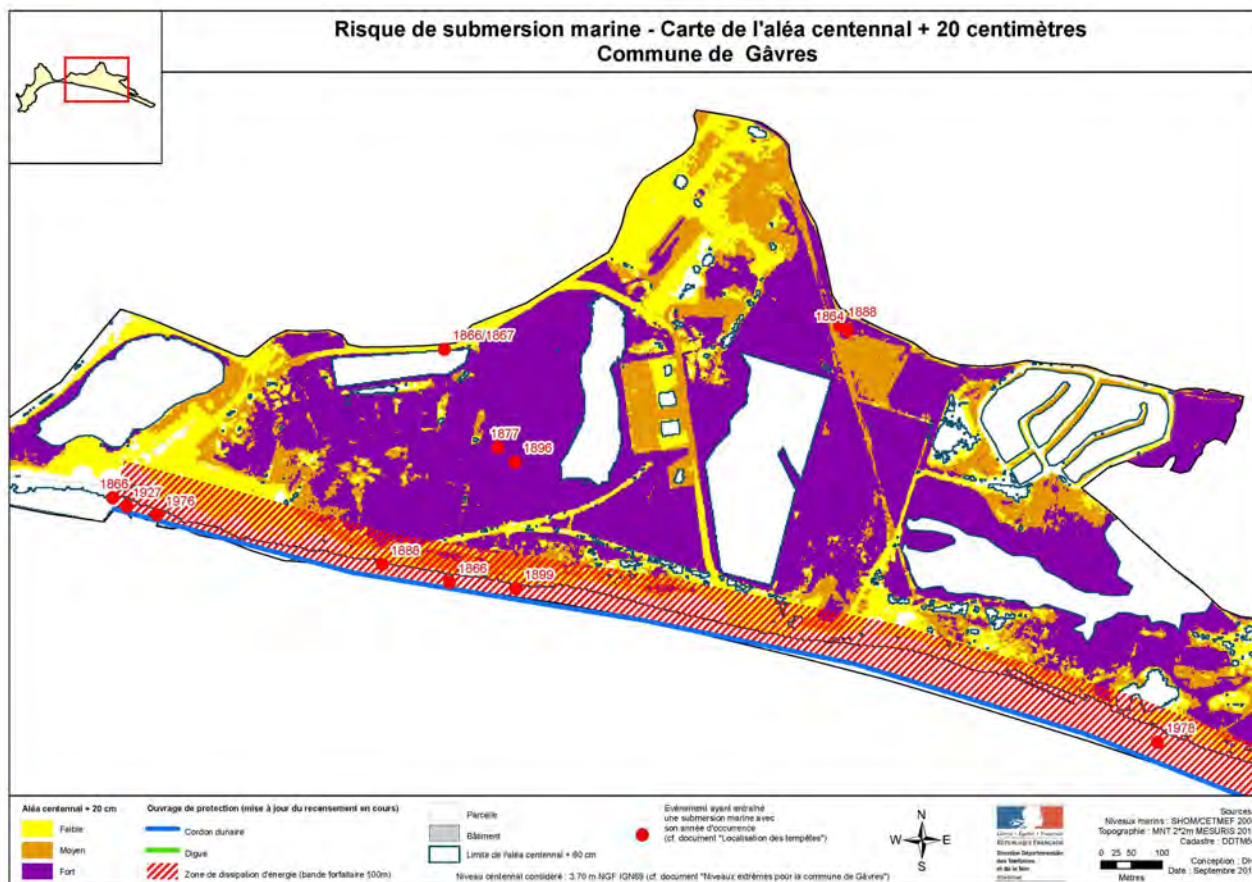
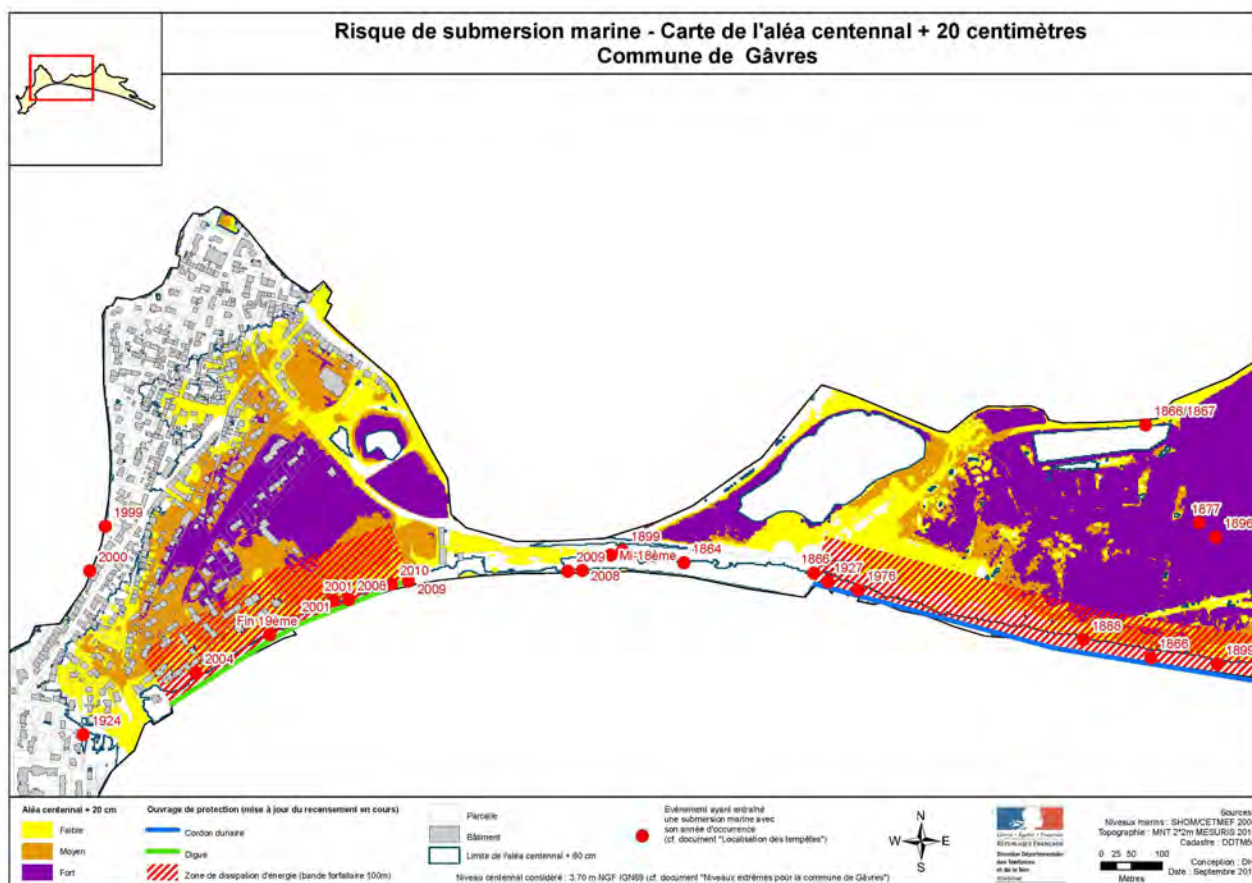
Les secteurs à forts enjeux seront couverts par un plan de prévention des risques littoraux (PPRI) dont l'objectif est la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques. Cette servitude d'utilité publique est élaborée par le préfet en concertation avec les élus et la population locale.

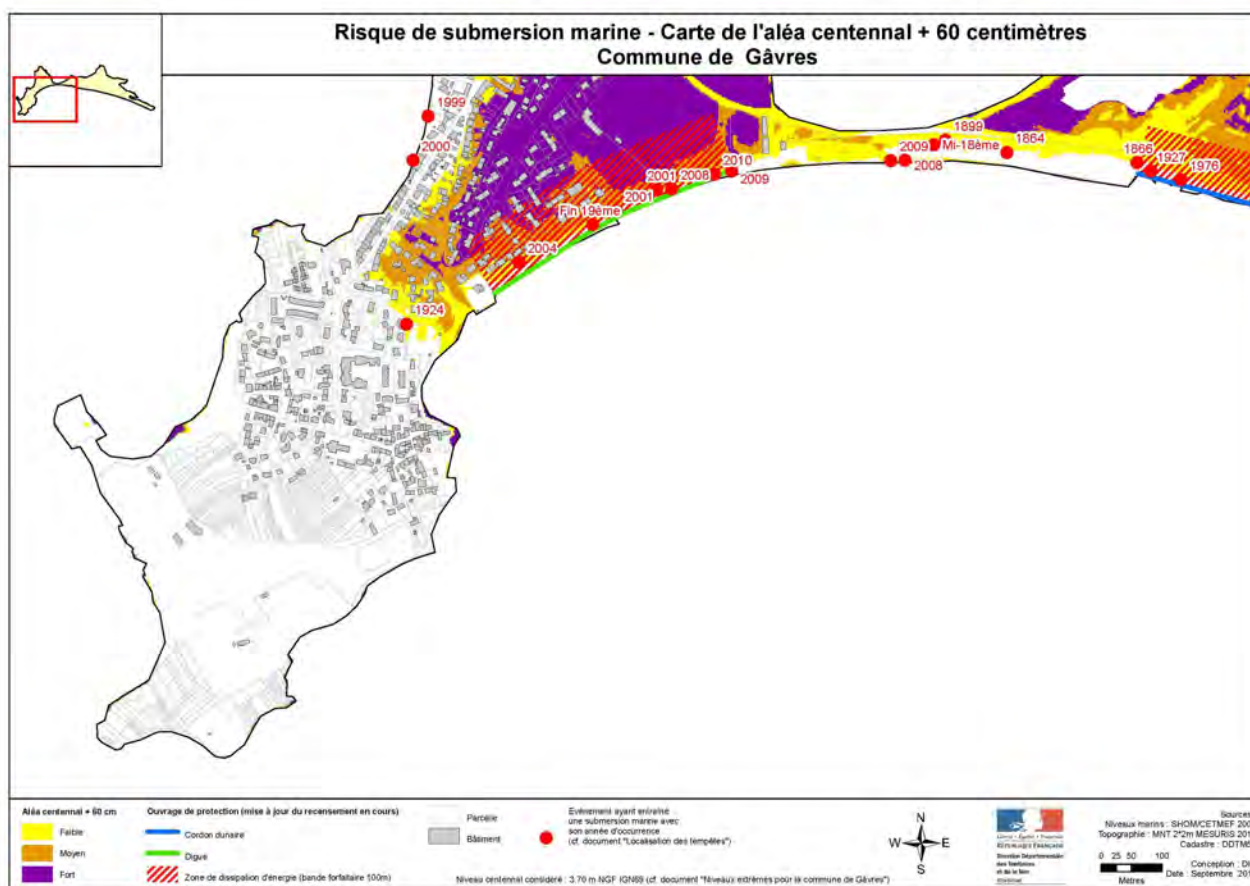
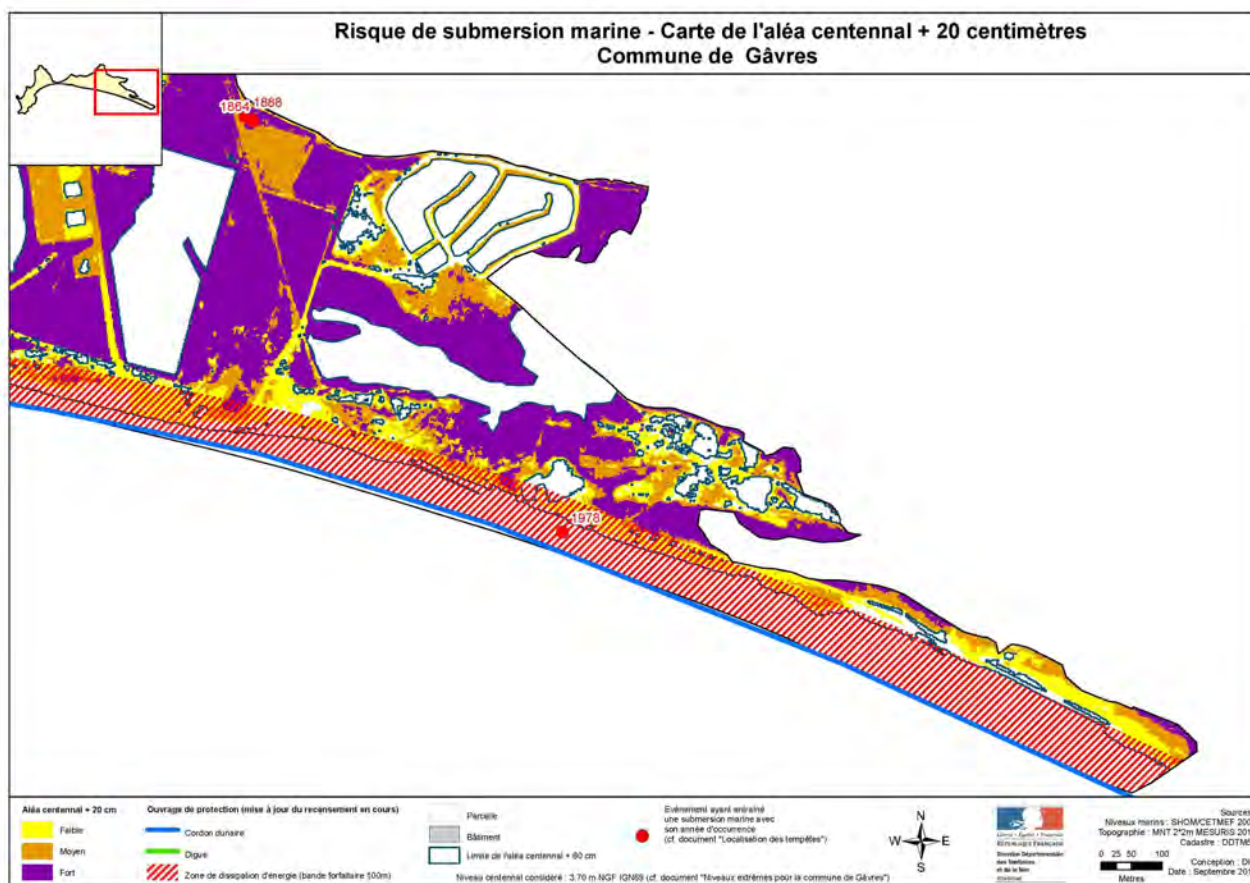
Les secteurs soumis à PPRI par la circulaire du 2/08/11, sont précisés sur une carte départementale ci-jointe.

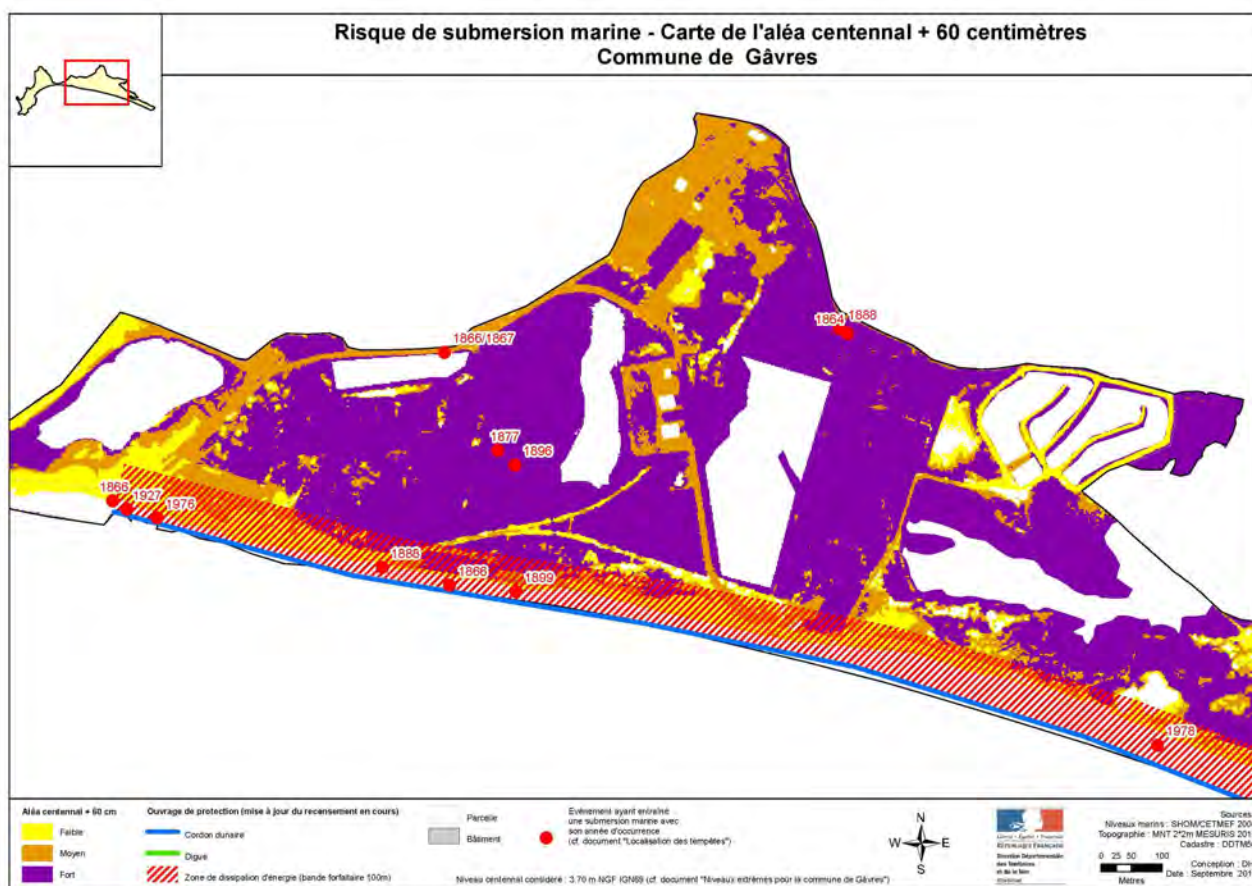
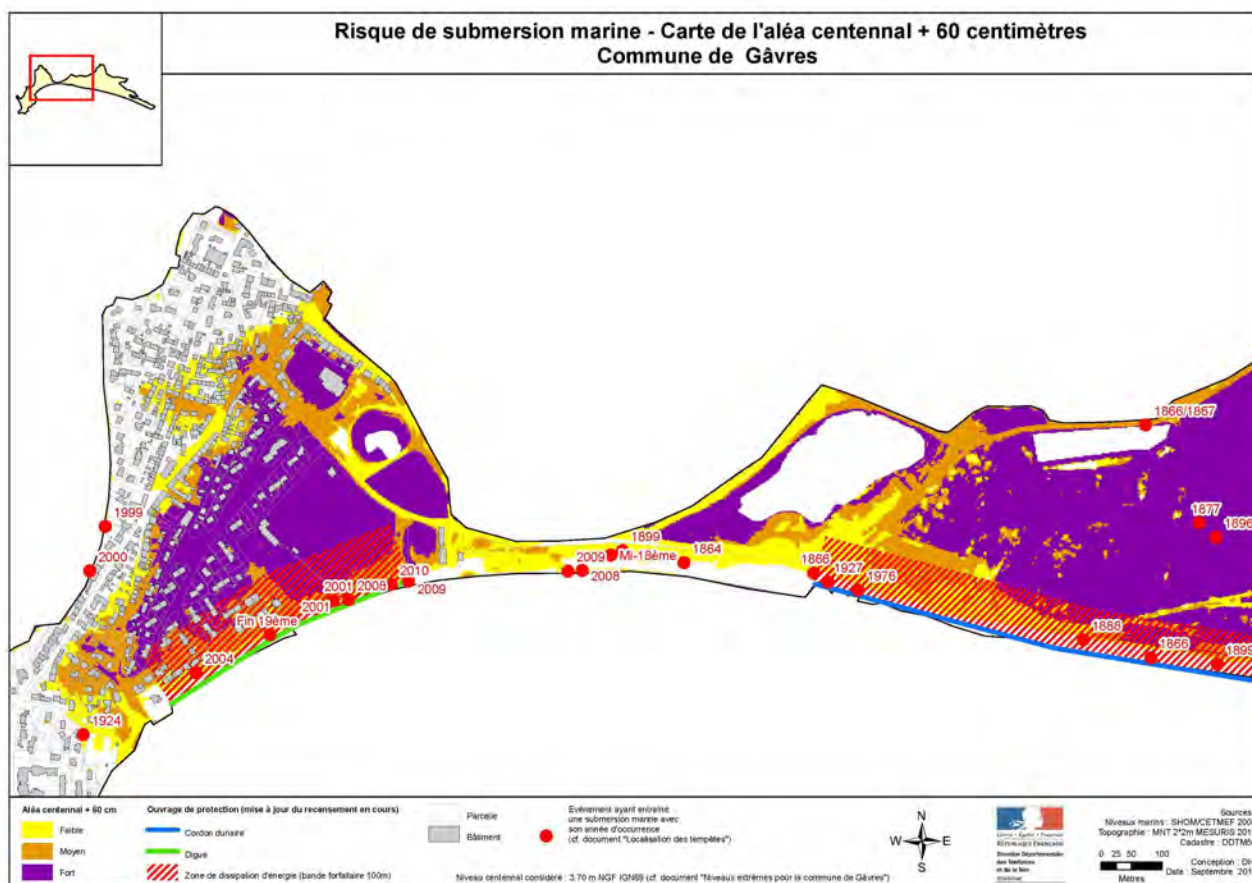
Les PPRI prendront en compte les phénomènes suivants :

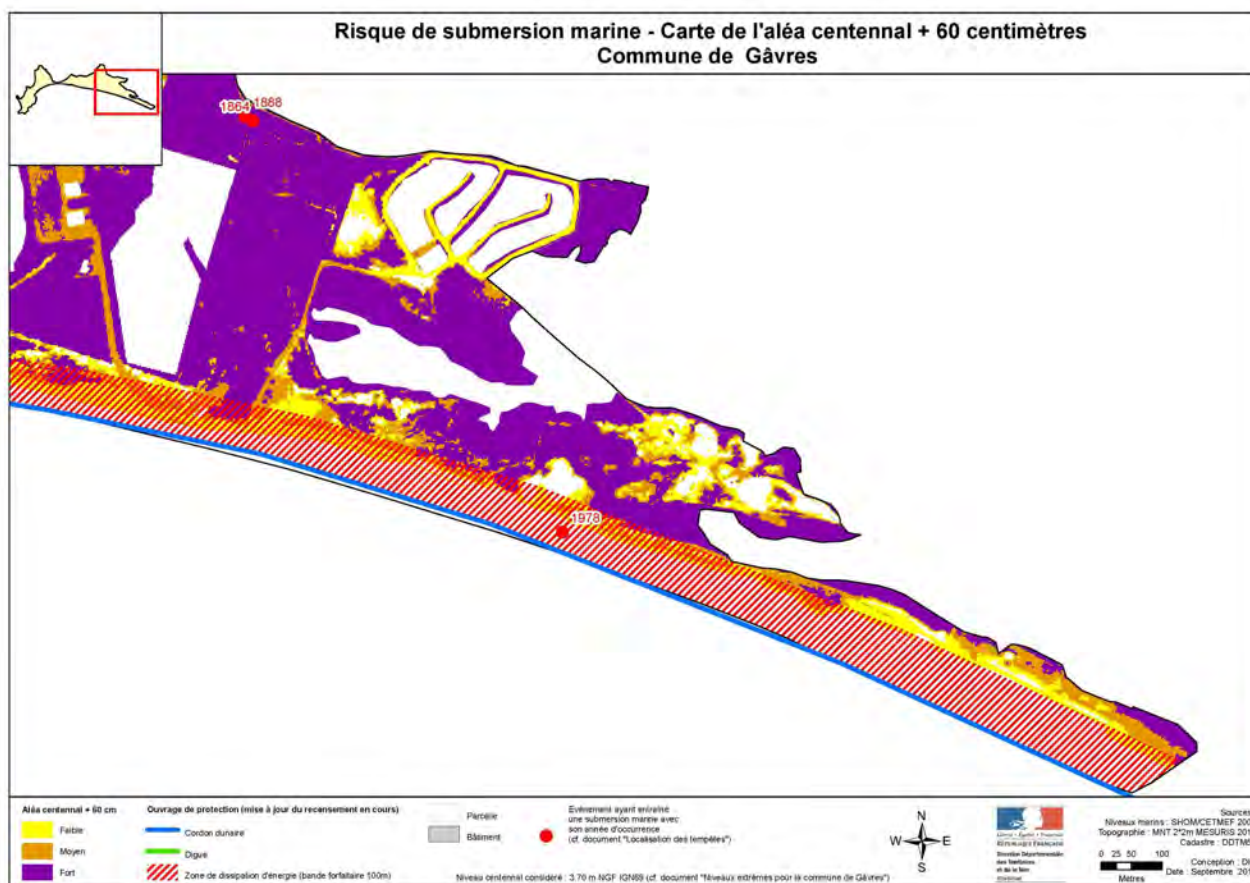
- l'érosion,
- la dynamique de submersion marine : niveau marin centennal (ou niveau observé supérieur au niveau centennal) prenant en compte les phénomènes de houle, courants et vents et l'élévation du niveau de la mer. Ainsi, les cartes d'aléas des PPRI seront plus détaillées que les cartes de zones basses de l'atlas car elles modéliseront plus précisément ces phénomènes et le fonctionnement des ouvrages de protection éventuels.













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



Textes généraux

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

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

Direction générale
de la prévention des risques

Service des risques naturels et hydrauliques

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

NOR : IOCK1005597J

(Texte non paru au Journal officiel)

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

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

Domaine : écologie, développement durable.

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

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

Références :

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

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

Publication : BO ; site circulaires.gouv.fr.

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

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



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



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

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

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

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

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

2. Détermination des zones d'extrême danger

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

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

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

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

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

3. Recensement des campings des zones à risques

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

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

4. Recensement des systèmes de protection contre les submersions

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Travaux de réparations d'urgence

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

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

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

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

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

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

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

5.3. Situations de déshérence ou de carence des responsables

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



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



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

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

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

5.5. Eligibilité au financement de l'Etat

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Des premières orientations méthodologiques sont données en annexe III.

6.4. La reconstruction après sinistre

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

L'annexe IV détaille ces cas.

7. Coordination de l'action départementale et régionale

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

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



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



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

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

Fait à Paris, le 7 avril 2010.

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

JEAN-LOUIS BORLOO

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

BRICE HORTEFEUX



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



ANNEXE I

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

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

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



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



ANNEXE II

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

Les préfets peuvent utiliser les outils suivants :

L'annexion des PPR aux PLU

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

La modification d'un PLU

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

La procédure de PIG

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



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



ANNEXE III

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

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

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

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

Méthodologie proposée

La DGPR communiquera aux DREAL, avec le contour des zones basses (cf. 5.7.3), une note définissant les incertitudes de la méthode. Les DREAL fourniront un appui aux DDTM pour la réalisation des étapes ultérieures, en particulier le recensement des informations disponibles sur les risques de submersion.

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

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

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

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

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

Ces éléments sont à ce stade :

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

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

Aléa de référence

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

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



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



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

Zonage réglementaire

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

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



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



ANNEXE IV

LA RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* Nota :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ANNEXE N° 4

Ajout à l'annexe 4 du règlement écrit du PLU
(Mise à jour du PLU le 10 novembre 2016)

**Arrêté portant approbation du plan de prévention des risques littoraux (PPRL)
de la Petite Mer de Gâvres
(sur les communes de Gâvres, Plouhinec, Port-Louis, et Riantec)**

LE PRÉFET DU MORBIHAN
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.126-1 ;
- Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.562-1 à L.562-7 et les articles R.562-1 à R.562-10 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Vu le Code de l'environnement en son titre II du livre Ier, notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- Vu le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles modifié par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 et le décret n° 2007-1467 du 12 octobre 2007 ;
- Vu l'instruction du gouvernement du 23 octobre 2015 relative à l'achèvement de l'élaboration ou de la révision des PPRL prioritaires ;
- Vu la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la concertation dans l'élaboration des PPR ;
- Vu la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la « prise en compte de la submersion marine dans les PPRL » ;
- Vu la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des PPRL sur le territoire national ;
- Vu l'arrêté préfectoral, en date du 13 décembre 2011, prescrivant le plan de prévention des risques sur les communes de Gâvres, Plouhinec, Port-Louis, et Riantec ;
- Vu la consultation des communes susvisées, de Lorient Agglomération, de la Communauté de Communes Blavet-Bellevue-Océan, du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Lorient, par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), en date du 11 août 2015 ;
- Vu l'avis favorable du conseil municipal de Gâvres en date du 24 septembre 2015 ;
- Vu l'avis favorable du conseil municipal de Port-Louis en date du 15 septembre 2015 ;
- Vu l'avis favorable du conseil municipal de Riantec en date du 21 septembre 2015 ;
- Vu l'avis favorable du conseil municipal de Plouhinec en date du 8 octobre 2015 ;
- Vu l'avis réputé favorable de Lorient Agglomération, de la Communauté de Communes Blavet-Bellevue-Océan et du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Lorient ;
- Vu la décision du tribunal administratif de Rennes n° E15000224/35 en date du 04/09/2015 par laquelle la présidente du tribunal administratif a désigné la commission d'enquête ;
- Vu l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique en date du 21 septembre 2015 ;

Vu le rapport, les conclusions de la commission d'enquête en date du 7 décembre 2015 émettant un avis favorable assorti de deux recommandations ;

Considérant que les aléas littoraux, sur les communes de Gâvres, Plouhinec, Port-Louis et Riantec, sont de nature à engendrer des risques pour les personnes et les biens qui y sont exposés ;

Considérant que le projet de plan de prévention des risques littoraux a pour but de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens aux aléas de submersion marine et d'érosion en délimitant des zones exposées aux risques et en déterminant, en fonction de l'intensité du risque encouru, les interdictions de constructions ou les autorisations avec prescriptions, ainsi qu'en définissant des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde ;

Considérant que la procédure du PPRL a fait l'objet de concertation auprès des personnes associées ou intéressées (au sens de l'article R 562-3 du code de l'environnement) notamment par des réunions du comité de pilotage, des réunions et des échanges avec les élus ainsi que d'une réunion publique ;

Considérant que l'enquête publique portant sur le projet de plan s'est déroulée du mardi 13 octobre 2015 au vendredi 13 novembre 2015 inclus, sur les communes de Gâvres, Plouhinec, Port-Louis et Riantec, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2015, et que la communication et la participation du public ont été satisfaisantes ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Le « plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de la Petite Mer de Gâvres » concernant les communes de Gâvres, Plouhinec, Port-Louis, et Riantec est approuvé.

Article 2

Il comprend les pièces suivantes :

- une note de présentation et ses annexes,
- un règlement et ses annexes,
- des cartes d'enjeux,
- des cartes d'aléas actuels et à l'horizon 2100
- des plans de zonage réglementaire.

Article 3

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan et mention en sera faite en caractères apparents dans deux journaux locaux.

Article 4

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairies de Gâvres, Plouhinec, Port-Louis et Riantec, ainsi qu'aux sièges de Lorient Agglomération, de la Communauté de Communes Blavet Bellevue Océan, du Syndicat Mixte pour le SCoT du Pays de Lorient pendant au moins un mois à partir de la date de notification du présent arrêté. Le plan approuvé y sera tenu à la disposition du public, ainsi qu'en préfecture et à la DDTM.

Article 5

Le plan de prévention des risques littoraux de «la Petite Mer de Gâvres» approuvé vaut servitude d'utilité publique, conformément à l'article L562-4 du code de l'environnement. Il sera annexé aux plans locaux d'urbanisme des communes de Gâvres, Plouhinec, Port-Louis et Riantec, conformément à l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

Article 6

Le préfet du Morbihan, le sous-préfet de Lorient, le directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan ainsi que les maires de Gâvres, Plouhinec, Port-Louis et Riantec, le président de Lorient Agglomération, le président de la communauté de communes Blavet-Bellevue-Océan, le président du syndicat mixte du SCoT du Pays de Lorient, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le 11 janvier 2016

Le préfet

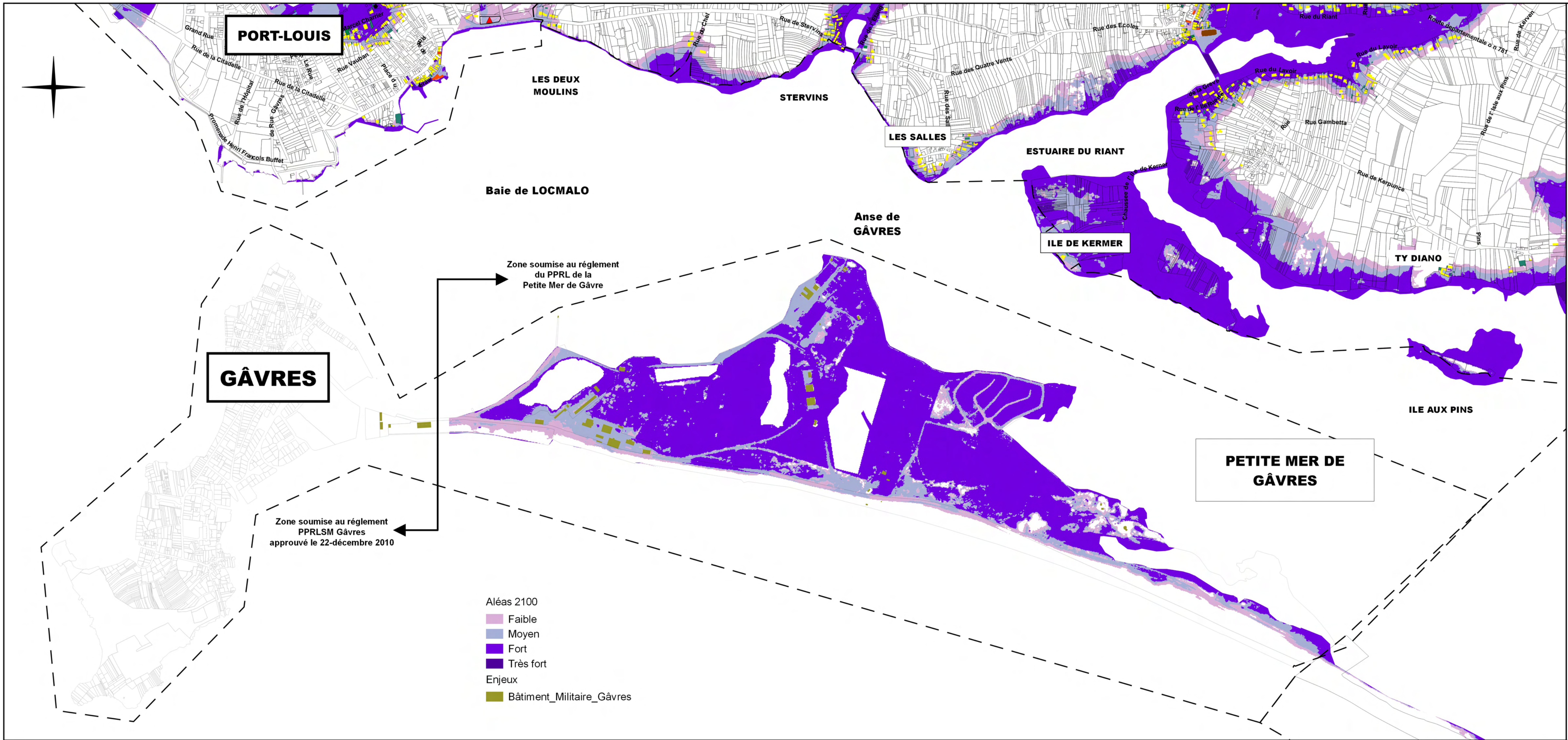


Thomas DEGOS

Délais et voies de recours:

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Morbihan ou d'un recours hiérarchique auprès de madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

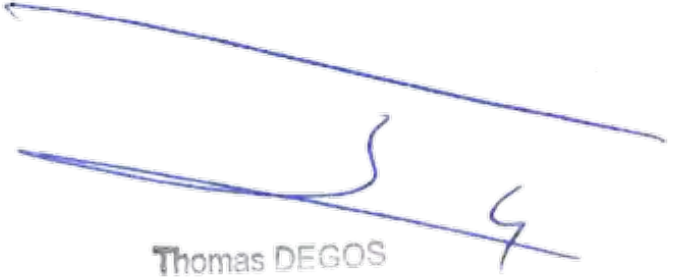
Elle peut également faire directement l'objet d'un recours contentieux, dans le même délai de deux mois à compter de sa publication, auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 contour de la Motte CS 44416 35044 RENNES Cedex.

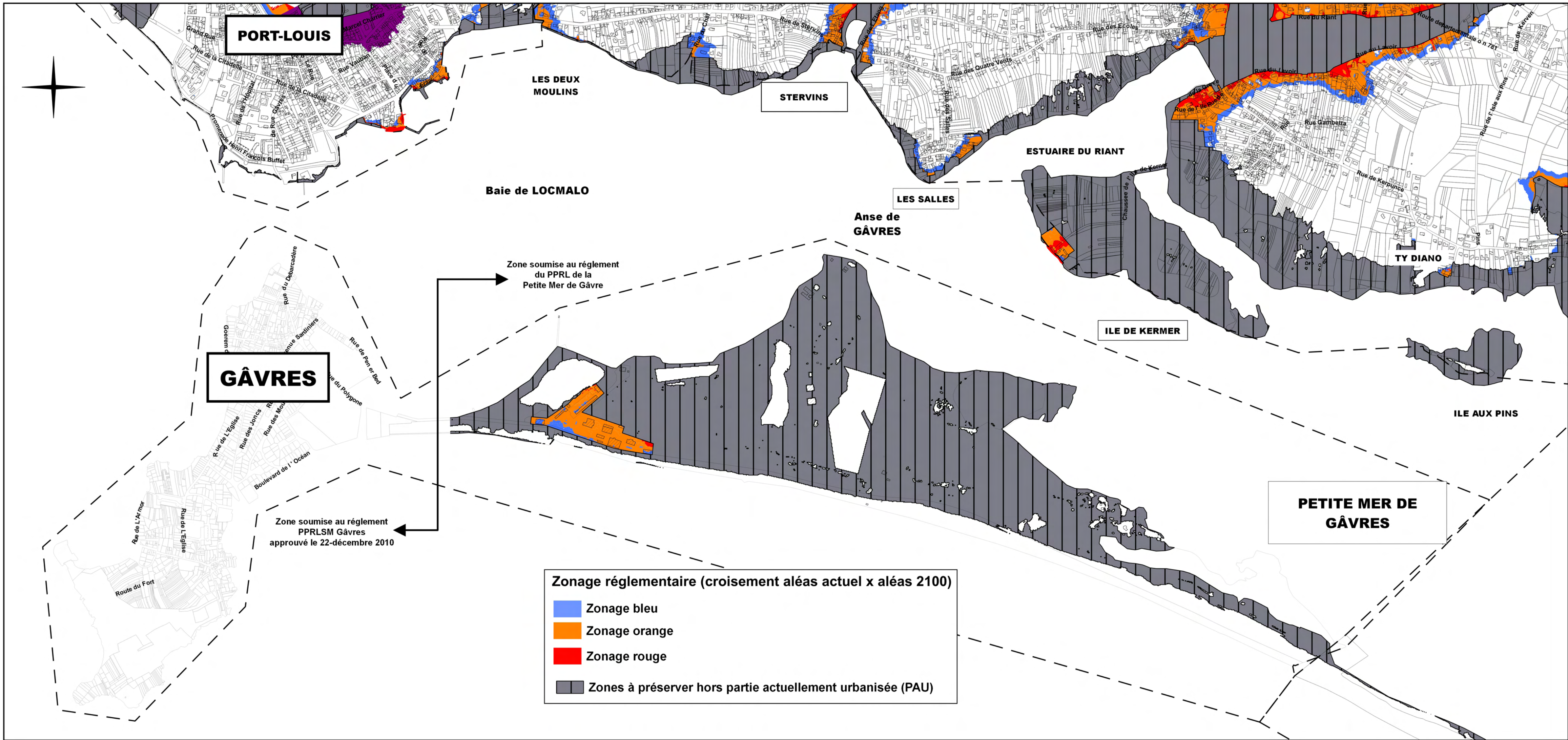


Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Petite mer de Gâvres Commune de GÂVRES

Carte des enjeux

Date d'approbation : 16 janvier 2016

Signature : 
Thomas DEGOS



Plan de
Prévention des
Risques
Littoraux

de la Petite mer de Gâvres

Commune de GÂVRES

Zonage Réglementaire

Date d'approbation : 6 janvier 2016

Signature :

Thomas DEGOS

Plan de Prévention des Risques Littoraux de La Petite Mer de Gâvres

Communes de Gâvres, Plouhinec, Port-Louis, Riantec

Règlement

Date d'approbation : *le 11 janvier 2016*

Signature :

[Signature]
Thomas DEGOS

Réalisation : DDTM 56/SPACES-unité PRN

Table des matières

Introduction.....	5
1 – Le plan de Prévention des risques littoraux de la « petite mer de Gâvres ».....	5
2 – Contenu du règlement.....	5
3 – Principes de zonage.....	5
4 – Cote de référence ou niveau de référence.....	8
TITRE I – RÉGLEMENT DU PPRL DE LA PETITE MER DE GÂVRES.....	10
Chapitre 1– Dispositions applicables en zone inondable à préserver hors parties actuellement urbanisées (hors PAU) zonage réglementaire gris hachuré noir.....	10
Article 1 – occupations et utilisations du sol interdites	10
Article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.....	10
Chapitre 2 – Dispositions applicables en zones urbaines (hors centre urbain dense délimité).....	11
Section 1 : Dispositions applicables en zonage réglementaire rouge des zones urbanisées (hors centre urbain dense délimité)	11
Article 1 – occupations et utilisations du sol interdites	11
Article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières avec prescriptions de niveau 0.....	11
Section 2 – Dispositions applicables en zonage réglementaire orange des zones urbanisées (hors centre urbain dense délimité).....	13
Article 1 – occupations et utilisations du sol interdites	13
Article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières avec prescriptions de niveau 1 :	13
Section 3 – Dispositions applicables en zonage réglementaire bleu des zones urbanisées (hors centre urbain dense délimité).....	16
Article 1 – occupations et utilisations du sol interdites	16
Article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières et prescriptions niveau 2	16
Chapitre 3 – Dispositions applicables au centre urbain dense en zonage réglementaire mauve.....	18
Article 1 – occupations et utilisations du sol interdites	18
Article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières avec prescriptions de niveau 0.....	18
Chapitre 4 – Réduction de la vulnérabilité des projets nouveaux.....	21
TITRE II– MESURES DE RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS EXISTANTS.....	22
Chapitre 1 – Prescriptions applicables au bâti existant.....	22
Chapitre 2 – Prescriptions applicables aux installations existantes.....	23
TITRE III – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES.....	24
Article 1 – constructions, installations et aménagements existants	24
Article 2 – canalisation des eaux dans le réseau d'eaux pluviales	24
TITRE IV – MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	25
Chapitre 1 – Mesures de prévention et information des habitants.....	25
Chapitre 2 – Mesures de protection.....	25
Chapitre 3 – Mesures de sauvegarde.....	26
Chapitre 4 - Mesures applicables aux établissements d'hôtellerie de plein air.....	26
Chapitre 5 - Mesures applicables aux aires de camping-cars.....	26
Chapitre 6 – mesures applicables aux gestionnaires de réseaux d'énergie ou d'ouvrages hydrauliques	26
Chapitre 7 – mesures applicables aux propriétaires ou gestionnaires de bâtiments collectifs situés en zone rouge.....	27
Chapitre 8 – mesures applicables aux exploitants ou gestionnaires d'établissements sensibles ou d'établissements recevant du public de 4ème catégorie et plus.....	27
Chapitre 9 – vérification de l'usage des constructions réalisées par l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire.....	27
TITRE V – EFFETS DU PPRL.....	28
TITRE VI – TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES DE RÉFÉRENCE.....	29

Annexes

- Circulaire du 27/07/2011 du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux
- Cartes réglementaires : cote de référence en m IGN69-NGF, pour chaque commune concernée
-
- Fiches extraites du guide de réduction de vulnérabilité du bâti en zone inondable :
 - fiche d'aménagement d'une zone refuge
 - fiche matérialisation d'une piscine
 - fiche arrimage cuves de polluants
 - fiche réseaux EU et EP

1 – Le plan de Prévention des risques littoraux de la « petite mer de Gâvres »

Le plan de prévention des risques est un document réglementaire de la maîtrise de l'urbanisation. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique.

Le PPRL de la « petite mer de Gâvres », prescrit le 13 décembre 2011, réglemente l'usage du sol dans les zones submersibles en s'appliquant à :

- réduire la vulnérabilité des personnes et des biens aux inondations, en limitant le développement des zones urbanisées pour ne pas augmenter la densité de population en zone à risque,
- ne pas aggraver les submersions par l'interdiction de toute construction nouvelle dans les zones d'aléas les plus forts,
- préserver les zones non urbanisées soumises au risque d'inondation de tout projet d'aménagement (zones inondables à préserver hors parties actuellement urbanisées au sens de l'article L121-1 du code de l'urbanisme).

Il s'applique sur le périmètre des scénarios de référence les plus pénalisants. Ces scénarios sont déterminés à partir de l'événement de référence et d'hypothèses sur les structures de protection ou la présence de cordon dunaire. Ils aboutissent à la cartographie de l'aléa de référence (cf. note de présentation). La cartographie de l'aléa futur à l'horizon 2100 doit également être établie pour prendre en compte l'évolution du changement climatique (cf. annexe 5 de la circulaire du 27/7/2011 du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux).

Il s'applique également sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur, notamment la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, les codes de l'urbanisme, de l'environnement, de la construction et de l'habitation, forestier, rural. Les prescriptions les plus restrictives sont retenues.

Le PPRL relatif aux phénomènes de submersion entrante par la façade de Gâvres, exposée directement à l'Océan, approuvé le 22 décembre 2010, continue à s'appliquer sur son périmètre.

2 – Contenu du règlement

Conformément aux articles L562-1 et R562-3 du code de l'environnement, le règlement du PPRL comporte des **interdictions et des prescriptions**, ainsi que des **mesures de prévention, de protection et de sauvegarde**.

Ces règles concernent les **projets nouveaux** mais aussi les **projets sur les biens et activités existants** et plus généralement l'**usage des sols**.

3 – Principes de zonage

Le PPRL doit prendre en compte deux aléas distincts, l'aléa de référence et l'aléa à l'horizon 2100, avec une progressivité de la réglementation entre ces deux aléas, conditionnée par le caractère urbanisé ou non de la zone considérée.

L'analyse croisée des aléas de référence et des aléas à l'horizon 2100 permet la traduction réglementaire selon les enjeux en deux zones bien distinctes (zone inondable urbanisée et zone inondable à préserver hors parties actuellement urbanisées).

Conformément à l'annexe 5 de la circulaire du 27 juillet 2011 :

- la qualification de l'aléa de référence conditionne le règlement du PPRL pour :

- les prescriptions sur les constructions existantes,
- le caractère constructible ou non de zones déjà urbanisées, et des centres urbains denses,

selon les modalités mises en œuvre pour l'élaboration des PPRL de la présente circulaire et du guide PPRL (Premiers éléments méthodologiques pour l'élaboration des PPRL : analyse et cartographie des aléas littoraux–

novembre 2011; guide PPRL publié fin mai 2014 et en ligne sur :
http://catalogue.prim.net/238_guide-methodologique-plan-de-prevention-des-risques-littoraux.html).

- le niveau d'aléa 2100 conditionne dans le règlement du PPRL :
 - les prescriptions sur les nouvelles constructions,
 - le caractère inconstructible d'une zone inondable à préserver hors parties actuellement urbanisées.

L'élaboration du zonage réglementaire du PPRL avec prise en compte du changement climatique conduit aux modalités suivantes, selon le caractère naturel, urbanisé ou en centre urbain de la zone :

Zonage réglementaire en zone inondable urbanisée (hors centre urbain dense) où de manière générale, la vulnérabilité des biens et des personnes ne doit pas être augmentée (cf. cartographie du zonage réglementaire).

Des zones bleue, orange et rouge sont définies en fonction du degré de gravité des aléas de référence et des aléas à l'horizon 2100 selon le tableau ci-dessous :

aléas 2100 aléas de référence	faible	modéré	fort et très fort
nul	Constructible avec prescriptions niveau 2	Constructible avec prescriptions niveau 1	Constructible avec prescriptions niveau 1
faible	Constructible avec prescriptions niveau 2	Constructible avec prescriptions niveau 1	Constructible avec prescriptions niveau 1
modéré		Constructible avec prescriptions niveau 1	Constructible avec prescriptions niveau 1
fort et très fort			Inconstructible par principe sauf autorisations limitées avec prescriptions niveau 0

Zonage réglementaire en centre urbain dense

La notion de centre urbain dense est définie par la **circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables**.

Le centre urbain dense se caractérise par les quatre critères suivants :

- Son **histoire** (double approche : âge du bâti et fonctionnalité).
- Son **occupation du sol de fait important** (emprise au sol des bâtiments et densité des constructions).
- Une **continuité bâtie** (évaluée notamment à partir de l'examen des photographies aériennes, mais aussi de la visite de terrain).
- Une **mixité des usages** entre logements, commerces et services (mise en évidence des rues commerçantes – zones d'influence autour des commerces).

Ainsi, cette notion renvoie-t-elle uniquement aux centre-villes et aux cœurs de bourgs des communes.

Cette situation en centre urbain dense permet de laisser constructibles, sous conditions d'adaptation des constructions, des zones en aléa fort, afin de favoriser le renouvellement urbain, en permettant, notamment, les constructions en dents creuses du tissu urbain. La carte d'aléa reste inchangée. Il s'agit d'adapter le règlement à ces zones spécifiques en dérogeant au principe d'inconstructibilité en aléa fort, sous conditions.

En effet, les zones remplissant ces critères feront l'objet de prescriptions renforcées, particulièrement en

termes de cote de plancher afin de limiter la vulnérabilité du bâti.

La circulaire du 24 avril 1996 rappelle le principe d'inconstructibilité en zone rouge, tout en précisant que « des adaptations peuvent être apportées à cette disposition applicable sur l'existant dans les zones inondables où se trouvent des centres urbains denses. »

Cette disposition s'applique dans des secteurs à forts enjeux pour la commune, dont il est nécessaire de permettre l'évolution tout en prenant en compte le risque inondation. Le but est de ne pas figer les activités économiques et de favoriser le renouvellement urbain dans ces zones d'intérêt, correspondant au cœur de ville ou au centre-bourg.

Cette notion a été reprise par la circulaire du 27 juillet 2011 qui rappelle les principes généraux de prévention dans les zones soumises à un risque de submersion avéré, qui sont notamment présentés dans les circulaires du 24 janvier 1994, du 26 avril 1996 et du 30 avril 2002, ainsi que dans les guides méthodologiques relatifs à l'élaboration des PPR inondation et des PPR Littoraux :

- Les zones non urbanisées soumises au risque d'inondation, quel que soit son niveau, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable.
- Les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone inondable, et les secteurs les plus dangereux (zone d'aléa fort) sont rendus inconstructibles. **Toutefois, dans les centres urbains denses, afin de permettre la gestion de l'existant (dont les « dents creuses ») et le renouvellement urbain, des adaptations à ce principe peuvent être envisagées si elles sont dûment justifiées dans le rapport de présentation du PPR.**
- D'une manière générale, la vulnérabilité des zones urbanisées ne doit pas être augmentée.

Si la sécurité des personnes reste un objectif impératif, ces principes généraux ont vocation à être déclinés à l'échelle du territoire en tenant compte dans la mesure du possible des contraintes et des stratégies de développement de la collectivité.

Application du centre urbain dense au PPRL de la petite mer de Gâvres :

La « ville-port » de Port-Louis (cartographie du CUD) remplit les quatre critères du centre urbain dense :

- caractère historique de la ville avec une histoire économique de la ville-port liée à la compagnie des Indes et des éléments de patrimoine datant de Vauban notamment,
- continuité urbaine de la ville,
- un tissu urbain dense,
- une mixité d'habitat, de commerces et de services.

Le centre urbain de Port-Louis comprend une zone portuaire au Driasker qui représente une zone urbanisée d'intérêt stratégique.

Un projet de renouvellement urbain et de requalification de l'espace, structurant pour le grand territoire est porté par l'intercommunalité. Il est envisagé au-delà de la bande littorale des 100 m où se situe le stade actuellement et sur un secteur à requalifier autour de l'anse du Driasker. Il prévoit notamment le développement des installations portuaires et des liaisons de bus maritime avec Lorient (plan de déplacements de Lorient Agglo), Une étude du plan d'action de prévention des inondations de Lorient Agglo est en cours sur la réduction de vulnérabilité de ce secteur.

Zonage réglementaire en zone inondable à préserver hors parties actuellement urbanisées (PAU)



Les zones hors PAU soumises au risque d'inondation, quel que soit leur niveau d'aléa 2100, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable. Elles seront hachurées en noir sur la carte de zonage réglementaire.

Chacun de ces zonages réglementaires fait l'objet d'un règlement particulier décrit dans le titre I suivant (pages 10 à 20).

4 – Cote de référence ou niveau de référence

a) cote de référence

Ce niveau de référence est exprimé dans le système altimétrique français de référence en mètre IGN69-NGF (cote altimétrique dans le système de nivellement général de la France-NGF). Il est à noter que le système de référencement planimétrique (X,Y) s'applique en projection Lambert RGF93 (Réseau Géodésique Français).

La cote de référence a été déterminée lors de la phase de caractérisation de l'aléa submersion marine. Elle est définie soit à partir du niveau marin centennal statistique du SHOM, soit à partir du niveau marin extrême observé le 10 mars 2008, la valeur maximale étant retenue après comparaison de ces deux derniers niveaux marins.

Au niveau marin retenu est ajouté :

- dès à présent une première augmentation du niveau marin liée au changement climatique (+ 0,20m),
- une valeur additionnelle forfaitaire de 0,25m correspondant aux incertitudes associées à la détermination de ce niveau.

Les éléments de cadrage sur les modalités de la prise en compte des incertitudes ont été apportés dans le document concernant les premiers éléments méthodologiques pour l'élaboration des PPRL, diffusé par la direction générale de la prévention des risques (DGPR) du ministère, par courrier du 10 février 2012.

Ces incertitudes sont liées à :

- l'imprécision de la mesure marégraphique,
- le filtrage ou la mauvaise retranscription de phénomènes du fait de la période d'acquisition des marégraphes (par exemple les seiches),
- l'imprécision des données de vagues, numériques ou issues de mesures, précision des extrapolations statistiques (choix du modèle statistique, intervalle de confiance lié à la durée d'observation...),
- les extrapolations spatiales, interpolations des niveaux extrêmes entre les points de mesure,
- l'évaluation de la surcote liée aux vagues...

Dans un deuxième scénario, le niveau marin est augmenté de 0,60 m au regard du changement climatique à l'horizon 2100.

Le niveau marin de référence actuel et le niveau marin à l'horizon 2100 présentent donc une différence de 0,40 m, au regard de la progression du changement climatique (de +0,20 m à +0,60 m).

Ces niveaux exprimés dans le système altimétrique français de référence en mètre IGN69-NGF (voir note de présentation) sont résumés dans les tableaux suivants :

Détermination des niveaux de référence actuels (NR)

Sites	Événement	Niveau marin (en m IGN69- NGF)	Surcote de déferlement (m)	Rehaussement du niveau marin (m)	Incertitudes	Niveau de référence actuel (en m IGN69-NGF) = NR
		A	B	C	D	
Petite mer de Gâvres	centennal	3,65	0,03	0,20	0,25	4,13

$$NR = A + B + C + D$$

Détermination des niveaux de référence à l'horizon 2100 (N2100)

Sites	Événement	Niveau marin (en m IGN69- NGF)	Surcote de déferlement (m)	Rehaussement du niveau marin (m)	Incertitudes	Niveau de référence 2100 (en m IGN69-NGF) = N2100
		A	B'	C	D	
Petite mer de Gâvres	centennal	3,65	0,02	0,60	0,25	4,52

$$N2100 = A + B' + C + D$$

b) application

Tout projet devra comporter des cotes rattachées au système de nivellement général de France (cote en mètre IGN69-NGF) afin d'être comparées aux cotes NR et N2100.

Il est utile de rappeler que ces cotes de référence correspondent à un niveau d'altimétrie topographique en mètre et non à une hauteur d'eau par rapport au niveau du terrain naturel.

TITRE I – RÉGLEMENT DU PPRL DE LA PETITE MER DE GÂVRES

Chapitre 1– Dispositions applicables en zone inondable à préserver hors parties actuellement urbanisées (hors PAU) zonage réglementaire gris hachuré noir



Le zonage réglementaire en hachuré noir correspond aux zones inconstructibles listées dans le tableau susmentionné « **Zonage réglementaire en zones inondables à préserver hors parties actuellement urbanisées** » (marais, espaces verts, zone non construite ou mitage).

Article 1 – occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits toute construction, installation, ouvrage, aménagement nouveaux à l'exception des cas prévus à l'article 2 suivant.

Article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées :

- a) les constructions, installations, ouvrages, aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif, sous réserve que :
 - l'implantation hors zone submersible soit impossible,
 - la réduction de la vulnérabilité soit étudiée pour diminuer le coût des réparations et atteindre rapidement le retour à la normale (voir chapitre 4).
- b) les aménagements et constructions liés à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels et patrimoniaux comprenant notamment :
 - poste de secours et surveillance des plages,
 - sanitaires,
 - observatoire de la nature,
 - parc de stationnement ...
- c) les équipements publics portuaires et de service public de liaisons maritimes et leurs aménagements
- d) les reconstructions après un sinistre non lié à un événement de submersion marine avec respect des mesures de la réduction de la vulnérabilité à condition que :
 - l'augmentation de logements soit interdite,
 - le premier niveau de plancher soit situé à la cote N2100 augmenté de 0,20m à savoir 4,72m NGF,
 - l'emprise au sol des nouveaux bâtiments soit au plus égale à l'emprise antérieure et située dans la partie du terrain la moins exposée.
- e) les travaux de réduction de la vulnérabilité du bâti existant, tels que création de niveau refuge, rehausse de planchers, ouverture supplémentaire (de toit notamment), pose de batardeaux...
- f) les travaux de protection contre la submersion marine et l'érosion -hors DPM- et les travaux d'entretien et de gestion courants visés à l'article R562-5 du code de l'environnement sur les bâtiments construits antérieurement à l'approbation du PPRL.
- g) les aménagements nécessaires aux activités d'exploitation de cultures marines et d'agriculture littorale.

Section 1 : Dispositions applicables en zonage réglementaire rouge des zones urbanisées (hors centre urbain dense délimité)

Le zonage réglementaire rouge correspond aux zones inconstructibles par principe (sauf autorisations limitées avec prescriptions niveau 0) listées dans le tableau susmentionné « **Zonage réglementaire en zone inondable urbanisée** ».

Article 1 – occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) toute construction, installation, ouvrage, aménagement nouveaux à l'exception des cas prévus à l'article 2 suivant (la reconstruction après démolition volontaire est assimilée à la construction nouvelle),
- b) toute transformation de logement ayant pour objet d'augmenter le nombre de logements,
- c) tout changement de destination d'activités économiques ou de service en logement,
- d) tout changement d'usage de locaux existants non habitables (abris de jardin, garage ...) en pièces habitables ou pièces de vie,
- e) l'extension et l'accroissement de la capacité d'accueil des campings et des parcs résidentiels de loisirs (PRL),
- f) tout ERP sauf cas prévus à l'article 2 suivant.
- g) toute création d'établissement sensible ou difficilement évacuable, tel que :
 - les établissements sanitaires et sociaux (crèches, structures d'accueil pour les personnes à mobilité réduite, établissements scolaires, hôpitaux, maisons de retraite, centres pénitentiaires...),
 - les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise,
- h) la reconstruction après un sinistre lié à un événement de submersion marine,
- i) les caves et les sous-sols,
- j) tout remblaiement ou exhaussement est interdit.

Article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières avec prescriptions de niveau 0

Sont autorisés :

- a) les constructions, installations, ouvrages, aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif, ou réseaux résilients d'intérêt privé pour desservir un projet autorisé dans son propre zonage, à condition que :
 - l'implantation hors zone submersible soit impossible,
 - la réduction de la vulnérabilité soit étudiée pour diminuer le coût des réparations et atteindre rapidement le retour à la normale (voir chapitre 4),
- b) les aménagements et constructions liés à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels et patrimoniaux comprenant notamment :

- poste de secours et surveillance des plages,
- sanitaires,
- aménagement type observatoire de la nature,
- parc de stationnement.

c) les reconstructions après un sinistre non lié à un événement de submersion marine avec respect des mesures de la réduction de la vulnérabilité à condition que :

- l'augmentation de logements soit interdite,
- le premier niveau de plancher soit situé à la cote N2100 augmenté de 0,20m (4,72m NGF),
- l'emprise au sol des nouveaux bâtiments soit au plus égale à l'emprise antérieure.

d) les extensions des constructions existantes (y compris les vérandas) et la création de dépendances (sans création de logement), à la date d'approbation du PPRL :

- pour les bâtis à usage d'habitation (uniquement pour améliorer le confort du logement et en réduire la vulnérabilité -sans augmentation conséquente de la capacité d'accueil-) : dans la limite de 40% de l'emprise au sol du bâtiment existant sans excéder 30 m² d'emprise au sol à condition que :

* le premier niveau de plancher soit situé :

- soit à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
- soit à la cote NR augmentée de 0,20m (4,33m NGF) avec accès à un espace refuge situé au minimum à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),

* les pièces de sommeil soient interdites au rez-de-chaussée situé sous la cote N2100 augmentée de 0,20m (4,72m NGF).

- pour les bâtis à usage d'activités économiques ou d'équipements publics : dans la limite de 40% de l'emprise au sol du bâtiment existant sans excéder 30m² d'emprise au sol à condition que :

*le premier niveau de plancher soit situé :

- soit à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
- soit à la cote NR augmentée de 0,20m (4,33m NGF) avec accès à un espace refuge situé au minimum à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF).

Les extensions et dépendances telles que garage, carport, préau, abris de jardin, ne sont pas concernées par les niveaux de plancher. Il est préconisé de les placer au minimum à la cote de référence NR.

e) les activités nécessitant la proximité immédiate de la mer (exemple bassins, chantiers ostréicoles) à condition que :

- le premier niveau de plancher soit situé :

- soit à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
- soit à la cote NR augmentée de 0,20m (4,33 m NGF) avec accès à un espace refuge situé au minimum à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),

- la construction ne donne lieu à la création de logement de fonction.

f) la création et la réhabilitation des locaux (locaux techniques, sanitaires, accueil) des campings et des parcs résidentiels de loisirs (PRL) existants.

g) la construction d'une piscine non couverte à condition de prévoir la mise en place de repères (perches, mâts, piquets...) en périphérie de la piscine ayant une hauteur suffisante (au minimum à la cote de référence augmentée de 0.60m) pour être visibles et alerter les intéressés du danger potentiel en cas de submersion.

h) les travaux de protection contre la submersion marine ou l'érosion -hors DPM- et les travaux d'entretien et de gestion courants visés à l'article R562-5 du code de l'environnement sur les bâtiments construits antérieurement à l'approbation du PPRL.

L'ensemble des constructions devra respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité énoncées au chapitre 4.

Section 2 – Dispositions applicables en zonage réglementaire orange des zones urbanisées (hors centre urbain dense délimité)

Le zonage réglementaire orange correspond aux zones constructibles avec prescriptions niveau 1, listées dans le tableau susmentionné « **Zonage réglementaire en zone inondable urbanisée** ».

Article 1 – occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) toute construction, installation, ouvrage, aménagement nouveaux à l'exception des cas prévus à l'article 2 suivant,
- b) toute transformation de logement ayant pour objet d'augmenter le nombre de logements,
- c) tout changement de destination entraînant une augmentation du nombre de logements,
- d) l'extension et l'accroissement de la capacité d'accueil des campings et des parcs résidentiels de loisirs (PRL),
- e) tout ERP avec hébergement,
- f) toute création d'établissement sensible ou difficilement évacuable, tel que :
 - les établissements sanitaires et sociaux (crèches, structures d'accueil pour les personnes à mobilité réduite, établissements scolaires, hôpitaux, maisons de retraite, centres pénitentiaires...),
 - les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise,
- g) la reconstruction après un sinistre lié à un événement de submersion marine,
- h) les caves et les sous-sols,
- i) tout remblaiement ou exhaussement est interdit.

Article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières avec prescriptions de niveau 1 :

Sont autorisés :

- a) les constructions, installations, ouvrages, aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif, ou d'intérêt privé pour desservir un projet autorisé dans son propre zonage, à condition que :
 - l'implantation hors zone submersible soit impossible,
 - la réduction de la vulnérabilité soit étudiée pour diminuer le coût des réparations et atteindre rapidement le retour à la normale (voir chapitre 4).
- b) les aménagements et constructions liés à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels et patrimoniaux comprenant notamment :
 - poste de secours et surveillance des plages,
 - sanitaires,
 - observatoire de la nature,
 - parc de stationnement ...
- c) la création des établissements recevant du public (ERP 5ème catégorie) sans hébergement, facilement évacuables, à l'exception des établissements listés au [chapitre 2, article 1-g], à condition que :
 - le premier niveau de plancher soit situé :
 - soit à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
 - soit à la cote NR augmentée de 0,20m (4,33m NGF) avec accès à un espace refuge situé au minimum à la cote N2100 augmentée de 0,20m (4,72m NGF).

d) la construction à usage d'activités économiques ou d'équipements publics à condition que :

- le premier niveau de plancher soit situé :
 - soit à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
 - soit à la cote NR augmentée de 0,20m (4,33 m NGF) avec accès à un espace refuge situé au minimum à la cote N2100 augmentée de 0,20m(4,72m NGF).

e) les extensions des constructions existantes (y compris les vérandas) et la création de dépendances (sans création de logement), à la date d'approbation du PPRL :

- pour les bâtis à usage d'habitation : dans la limite de 50% de l'emprise au sol initiale du bâti à condition :
 - que le premier niveau de plancher soit situé :
 - soit à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
 - soit à la cote NR augmentée de 0,20m (4,33 m NGF) avec accès à un espace refuge situé au minimum à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
 - et que les pièces de sommeil soient interdites au rez-de-chaussée situé sous la cote N2100 augmentée de 0,20m (4,72m NGF).
- pour les bâtis à usage d'activités économiques ou d'équipements publics : 50% de l'emprise au sol initiale du bâti à condition que :
 - le premier niveau de plancher soit situé :
 - soit à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
 - soit à la cote NR augmentée de 0,20m (4,33 m NGF) avec accès à un espace refuge situé au minimum à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF).

Les extensions et dépendances telles que garage, carport, préau, abris de jardin ne sont pas concernées par les niveaux de plancher. Il est préconisé de les placer au minimum à la cote de référence NR.

f) la création et la réhabilitation des locaux (locaux techniques, sanitaires, accueil) des campings et des parcs résidentiels de loisirs (PRL) existants.

g) la reconstruction après un sinistre non lié à un événement de submersion marine, avec respect des mesures de la réduction de la vulnérabilité à condition que :

- le premier niveau de plancher soit situé à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
- l'emprise au sol des nouveaux bâtiments soit au plus égale à l'emprise antérieure.

h) la reconstruction après démolition volontaire peut être autorisée, afin de permettre de réduire les conséquences négatives des inondations et la vulnérabilité, en zonage réglementaire orange (risque moins fort qu'en zonage rouge) de façon encadrée. Cette reconstruction pourra être autorisée si elle est réalisée sous les conditions suivantes

- sans changement de destination sauf si le changement de destination conduit à une diminution de la vulnérabilité (ex: logement en commerce ou en garage et non l'inverse),
- sur la même parcelle, si possible dans la partie la moins exposée ou sur la topographie la plus élevée de la parcelle,
- sans augmentation d'emprise au sol dans la zone d'aléa,
- sans donner lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires,
- avec le premier niveau de plancher situé à la cote N2100 augmentée de 0,20m (4,72m NGF),.

i) sur un terrain en dent creuse, la construction d'un seul logement par unité foncière (existante à la date d'approbation du PPRL), à condition que le premier niveau de plancher soit situé à la cote N2100 augmentée de 0,20 m (4,72m NGF).

j) la construction d'une piscine non couverte à condition de prévoir la mise en place de repères (perches, mâts, piquets...) en périphérie de la piscine ayant une hauteur suffisante (au minimum à la cote de référence augmentée de 0.60m) pour être visibles et alerter les intéressés du danger potentiel en cas de submersion.

k) la construction d'une piscine couverte à condition que :

- elle soit composée de murs comprenant de nombreuses ouvertures manuelles qui facilitent l'évacuation,
- l'installation ne soit pas pourvue de volets électriques,
- le niveau de la « plage » soit situé :
 - soit à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
 - soit à la cote NR augmentée de 0,20m (4,33m NGF) avec accès à un espace refuge situé au minimum à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF).

l) les travaux de protection contre la submersion marine ou l'érosion -hors DPM- et les travaux d'entretien et de gestion courants visés à l'article R562-5 du code de l'environnement sur les bâtiments construits antérieurement à l'approbation du PPRL.

L'ensemble des constructions devra respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité énoncées au chapitre 4.

Section 3 – Dispositions applicables en zonage réglementaire bleu des zones urbanisées (hors centre urbain dense délimité)

Le zonage réglementaire bleu correspond aux zones constructibles avec prescriptions niveau 2, listées dans le tableau susmentionné « Zonage réglementaire en **zone inondable urbanisée** ».

Article 1 – occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) la reconstruction après sinistre lié à un événement de submersion marine,
- b) les caves et les sous-sols,
- c) tout remblaiement ou exhaussement,

Article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières et prescriptions niveau 2

Sont autorisés :

a) les constructions (y compris reconstruction après démolition volontaire), installations, ouvrages, aménagements autorisés dans le document d'urbanisme en vigueur devant respecter les prescriptions suivantes :

- le premier niveau de plancher soit situé :
 - soit à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
 - soit à la cote NR augmentée de 0,20m (4,33m NGF) avec accès à un espace refuge situé au minimum à la cote N2100 augmentée de 0,20m(4,72m NGF),
- les mesures de réduction de la vulnérabilité énoncées au chapitre 4.

b) les extensions des constructions existantes (y compris les vérandas) et la création de dépendances à condition que le premier niveau de plancher soit situé :

- soit à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
- soit à la cote NR augmentée de 0,20m (4,33m NGF) avec accès à un espace refuge situé au minimum à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),

Les extensions et dépendances telles que garage, carport, préau, abris de jardin ne sont pas concernées par les niveaux de plancher. Il est préconisé de les placer au minimum à la cote de référence NR.

c) les constructions, installations, ouvrages, aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif, à condition que :

- l'implantation hors zone submersible soit impossible,
- la réduction de la vulnérabilité soit étudiée pour diminuer le coût des réparations et atteindre rapidement le retour à la normale (voir chapitre 5).

d) les aménagements et constructions liés à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels et patrimoniaux comprenant notamment :

- poste de secours et surveillance des plages,
- sanitaires,
- observatoire de la nature,
- parc de stationnement ...

e) la création des établissements recevant du public (ERP) à condition que le premier niveau de plancher soit situé à la cote N2100 augmentée de 0,20 m, (4,72m NGF).

f) la reconstruction après un sinistre non lié à un événement de submersion marine, avec respect des mesures de la réduction de la vulnérabilité à condition que :

- le premier niveau de plancher soit situé à la cote N2100 augmentée de 0,20 m, (4,72m NGF), ou à défaut la création d'un niveau refuge situé au minimum à cette même cote.

g) la création et la réhabilitation des locaux (locaux techniques, sanitaires, accueil) et l'accroissement de la capacité d'accueil dans la limite de 30% du nombre d'emplacements, des campings et des parcs résidentiels de loisirs (PRL) existants, à la date d'approbation du PPRL.

h) la construction d'une piscine non couverte à condition de prévoir la mise en place de repères (perches, mâts, piquets...) en périphérie de la piscine ayant une hauteur suffisante (au minimum à la cote de référence augmentée de 0.60m, pour être visibles et alerter les intéressés du danger potentiel en cas de submersion.

i) la construction d'une piscine couverte à condition que :

- elle soit composée de murs comprenant de nombreuses ouvertures manuelles qui facilitent l'évacuation,
- l'installation ne soit pas pourvue de volets électriques,
- le niveau de la « plage » soit situé :
 - soit à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
 - soit à la cote NR augmentée de 0,20m (4,33 m NGF) avec accès à un espace refuge situé à la cote N2100 augmentée de 0,20m(4,72m NGF).

j) les travaux de protection contre la submersion marine ou l'érosion -hors DPM- et les travaux d'entretien et de gestion courants visés à l'article R562-5 du code de l'environnement sur les bâtiments construits antérieurement à l'approbation du PPRL.

L'ensemble des constructions devra respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité énoncées au chapitre 4.

Chapitre 3 – Dispositions applicables au centre urbain dense en zonage réglementaire mauve

Le zonage réglementaire mauve correspond au centre urbain dense où la construction peut être permise (sauf interdiction) avec des prescriptions niveau 0 (article 2 ci-après) afin de permettre le renouvellement urbain et le développement stratégique.

Il s'applique uniquement sur la ville de **Port-Louis sur secteur délimité en zonage mauve**.

Article 1 – occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) toute construction, installation, ouvrage, aménagement nouveaux à l'exception des cas prévus à l'article 2 suivant
- b) l'extension et l'accroissement de la capacité d'accueil des campings et des parcs résidentiels de loisirs (PRL).
- c) toute création d'établissement sensible ou difficilement évacuable, tel que :
 - les établissements sanitaires et sociaux (crèches, structures d'accueil pour les personnes à mobilité réduite, établissements scolaires, hôpitaux, maisons de retraite, centres pénitentiaires...),
 - les établissements stratégiques ou indispensables à la gestion de crise.
- d) la reconstruction après un sinistre lié à un événement de submersion marine.
- e) les caves et les sous-sols.
- f) tout remblaiement ou exhaussement est interdit.

Article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières avec prescriptions de niveau 0

Sont autorisés :

- a) les constructions, installations, ouvrages, aménagements nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif, ou d'intérêt privé pour desservir un projet autorisé dans son zonage, à condition que :
 - l'implantation hors zone submersible soit impossible,
 - la réduction de la vulnérabilité soit étudiée pour diminuer le coût des réparations et atteindre rapidement le retour à la normale (voir chapitre 4).
- b) les aménagements et constructions liés à la gestion ou à l'ouverture au public des espaces naturels et patrimoniaux comprenant notamment :
 - poste de secours et surveillance des plages,
 - sanitaires,
 - aménagement type observatoire de la nature,
 - parc de stationnement.
- c) les aménagements et équipements portuaires et de liaisons maritimes.
- d) les travaux de protection contre la submersion marine ou l'érosion -hors DPM- et les travaux d'entretien et de gestion courants visés à l'article R562-5 du code de l'environnement sur les bâtiments construits antérieurement

à l'approbation du PPRL.

e) les reconstructions après un sinistre non lié à un événement de submersion marine avec respect des mesures de la réduction de la vulnérabilité à condition que :

- l'augmentation de logements soit interdite,
- le premier niveau de plancher soit situé à la cote N2100 augmenté de 0,20m, (4,72m NGF),
- l'emprise au sol des nouveaux bâtiments soit au plus égale à l'emprise antérieure.

f) la reconstruction après démolition volontaire peut être autorisée, afin de permettre de réduire les conséquences négatives des inondations et la vulnérabilité de façon encadrée. Cette reconstruction pourra être autorisée si elle est réalisée sous les conditions cumulées suivantes :

- en n'augmentant pas la vulnérabilité
- sur la même parcelle, si possible dans la partie la moins exposée ou sur la topographie la plus élevée de la parcelle,
- sans augmentation d'emprise au sol dans la zone d'aléa fort,
- avec le premier niveau de plancher situé à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
- que les hébergements se situent à la cote N2100+ 0,20 m minimum (4,72m NGF),
- que le bâtiment soit résilient,
- que les accès se situent hors aléa fort/très fort.

g) dans les dents creuses du tissu urbain, les constructions d'habitations sous les conditions cumulées suivantes :

- que le premier niveau de plancher sans hébergement se situe à la cote NR + 0,20 m minimum, (4,33m NGF),
- que les hébergements se situent à la cote N2100+ 0,20 m minimum, (4,72m NGF),
- que le bâtiment soit résilient,
- que les accès se situent hors aléa fort/très fort.

h) dans les dents creuses du tissu urbain, les constructions d'ERP de 5ème catégorie non sensibles avec hébergement, à l'exception des établissements listés à l'article 1-c) précédent, facilement évacuables, aux conditions cumulatives suivantes :

- que le premier niveau de plancher soit situé :
 - au minimum à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
 - ou, si techniquement impossible et justifié, au minimum à la cote NR augmentée de 0,20m (4,33m NGF) avec accès à un espace refuge situé au minimum à la cote N2100 augmentée de 0,20m (4,72m NGF),
- que les hébergements se situent à la cote N2100+ 0,20 m minimum, (4,72m NGF),
- que le bâtiment soit résilient,
- que les accès se situent hors aléa fort/très fort.

i) dans les dents creuses du tissu urbain, les ERP de 5ème catégorie, sans hébergement, de faible capacité d'accueil et facilement évacuables (tels que les petits commerces), à l'exception des établissements listés à l'article 1-c) précédent, aux conditions cumulatives suivantes :

- que le premier niveau de plancher soit situé :
 - à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
 - ou, si techniquement impossible et justifié, au minimum à la cote NR augmentée de 0,20m (4,33 m NGF) avec accès à un espace refuge situé au minimum à la cote N2100 augmentée de 0,20m (4,72m NGF),
- le bâtiment soit résilient,
- les accès se situent hors aléa fort/très fort.

j) les extensions des constructions existantes (y compris les vérandas) et la création de dépendances (sans création de logement), à la date d'approbation du PPRL :

- pour les bâtis à usage d'habitation (uniquement pour améliorer le confort du logement et en réduire la vulnérabilité -sans augmentation conséquente de la capacité d'accueil-) : dans la limite de 40% de l'emprise au sol du bâtiment existant sans excéder 50 m² d'emprise au sol à condition que :
 - le premier niveau de plancher soit situé :
 - soit à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
 - soit à la cote NR augmentée de 0,20m (4,33m NGF) avec accès à un espace refuge situé au

minimum à la cote N2100 augmentée de 0,20m,(4,72m NGF),
et que les pièces de sommeil soient interdites au rez-de-chaussée situé sous la cote N2100 augmentée de 0,20m(4,72m NGF).

- pour les bâtis à usage d'activités économiques ou d'équipements publics : dans la limite de 40% de l'emprise au sol du bâtiment existant sans excéder 50m² d'emprise au sol à condition que :
 - le premier niveau de plancher soit situé :
 - soit à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
 - soit à la cote NR augmentée de 0,20m (4,33m NGF) avec accès à un espace refuge situé au minimum à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),

Les extensions et dépendances telles que garage, carport, préau, abris de jardin, ne sont pas concernées par les niveaux de plancher. Il est préconisé de les placer au minimum à la cote de référence NR.

k) les activités nécessitant la proximité immédiate de la mer (exemple bassins, chantiers ostréicoles) à condition que :

- le premier niveau de plancher soit situé :
 - soit à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
 - soit à la cote NR augmentée de 0,20m (4,33 m NGF) avec accès à un espace refuge situé au minimum à la cote N2100 augmentée de 0,20m, (4,72m NGF),
- la construction ne donne lieu à la création de logement de fonction.

l) la création et la réhabilitation des locaux (locaux techniques, sanitaires, accueil) des campings et des parcs résidentiels de loisirs (PRL) existants.

m) la construction d'une piscine non couverte à condition de prévoir la mise en place de repères (perches, mâts, piquets...) en périphérie de la piscine ayant une hauteur suffisante (au minimum à la cote de référence augmentée de 0.60m) pour être visibles et alerter les intéressés du danger potentiel en cas de submersion.

L'ensemble des constructions devra respecter les mesures de réduction de la vulnérabilité énoncées au chapitre 4.

Chapitre 4 – Réduction de la vulnérabilité des projets nouveaux

Afin de réduire la vulnérabilité des bâtiments ou d'éviter de causer des dommages à l'environnement, des dispositions constructives devront être étudiées en fonction de la nature du projet et selon les connaissances techniques, comme par exemple :

- établissement du premier niveau de plancher au-dessus de la cote prescrite,
- création d'une zone refuge permettant l'évacuation en cas de submersion : cette zone située au-dessus de la cote prescrite, doit être accessible depuis l'intérieur du bâtiment par des itinéraires situés si possible à moins de 50 cm sous la cote de référence (limite de déplacement debout d'un enfant dans 50 cm d'eau). Un dispositif de signalisation peut permettre d'en identifier l'accès pour les grands ensembles. Il doit permettre aux occupants de se signaler et il doit également être accessible depuis l'extérieur par les secours. Un accès de dimensions adaptées, de type fenêtre de toit ou balcon devra être créé. L'ouverture de l'évacuation doit aussi être facilement accessible par les occupants. La surface de la zone refuge doit être dimensionnée en fonction du nombre d'occupants sur la base d'une surface minimale de 6 m², augmentée de 1 m² par personne au-delà de 6 personnes. La résistance du plancher de la zone sera dimensionnée en conséquence. La hauteur minimale pour permettre d'attendre les secours dans des conditions « correctes » est de 1,20 m,
- absence de volets électriques sur les ouvrants, en particulier ceux réalisés pour l'évacuation par les services de secours (ouverture manuelle demandée),
- surélévation des équipements tels que le compteur électrique, les réseaux électriques, la chaudière, la cuve à fioul,
- utilisation de matériaux et de revêtement hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les sols et les murs,
- installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'assainissement,
- dispositif pour les mobiliers urbains à lester ou ancrer ou démonter afin de ne pas devenir des projectiles,
- dispositif pour le stockage des polluants : stockage en récipients ou citernes étanches, assujettissement des récipients à une fondation ou à une structure fixe, ancrage des citernes enterrées et lestage ou arrimage des autres types de citernes, débouché de tuyaux d'évent à une cote prescrite,
- mise en place de feuillures le long des ouvertures pouvant accueillir des batardeaux en cas d'événement...

TITRE II– MESURES DE RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS EXISTANTS

Le présent titre s'applique aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent PPR.

Pour satisfaire les objectifs de réduction de vulnérabilité définis ci-après, l'obligation n'en porte que sur un montant de travaux limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan, conformément à l'article R 562-5 du code de l'environnement.

Les propriétaires veilleront à rechercher toutes les opportunités de travaux pour réduire la vulnérabilité des occupants et des constructions exposées à des niveaux d'aléa les plus forts. *Préalablement à tous travaux, les propriétaires pourront faire procéder à un diagnostic de leur bâti afin de permettre de sélectionner les solutions techniques et financières les plus opérationnelles au regard de la limite des 10 % précitée et pour satisfaire dans l'ordre les priorités suivantes :*

- *réduction de la vulnérabilité des personnes*
- *réduction de la vulnérabilité des biens et de l'environnement*

Les présentes prescriptions devront faire l'objet d'une mise en œuvre par les propriétaires dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent plan. Des fiches annexées au présent règlement comportent des conseils de réalisation.

Chapitre 1 – Prescriptions applicables au bâti existant

Les prescriptions sont applicables uniquement au bâti de plain-pied en zone d'aléa fort et très fort actuel, dont le plancher est submersible de plus de 0,50 mètre.

Un diagnostic de vulnérabilité sera établi sur ces maisons. Il établira la vulnérabilité du bâtiment et proposera les solutions les plus pertinentes.

Le tableau ci-dessous détaille pour le niveau de vulnérabilité élevé les prescriptions sur le bâti existant.

Mesures rendues obligatoires au bâti existant
Création d'un niveau refuge ou, a minima, d'une zone refuge
Mise en place sur au moins un ouvrant ou une porte d'un dispositif d'ouverture manuel
Occultation des pénétrations de ventilations et de canalisations par des dispositifs anti refoulements

La zone refuge doit être située au-dessus de la cote de référence, être accessible depuis l'intérieur du bâtiment par des itinéraires situés si possible à moins de 50 cm sous la cote de référence (limite de déplacement debout d'un enfant dans 50 cm d'eau). Elle doit permettre aux occupants de se signaler et doit également être accessible depuis l'extérieur par les secours. Un accès de dimensions adaptées, de type fenêtre de toit ou balcon devra être créé. L'ouverture de l'évacuation doit aussi être facilement accessible par les occupants. La surface de la zone refuge doit être dimensionnée en fonction du nombre d'occupants sur la base d'une surface minimale de 6 m², augmentée de 1 m² par personne au-delà de 6 personnes. La résistance du plancher de la zone sera dimensionnée en conséquence. La hauteur minimale pour permettre d'attendre les secours dans des conditions « correctes » est de 1,20 m, mais une hauteur supérieure à 1,80 m est recommandée .

Les études, diagnostics et travaux prescrits par le PPRL pourront bénéficier, sous conditions d'éligibilité, au financement du fonds de prévention des risques naturels, selon les conditions en vigueur au moment de la réalisation des travaux prescrits.

Chapitre 2 – Prescriptions applicables aux installations existantes

Sont prescrits, aux propriétaires d'installations implantées en zone d'aléa fort ou très fort les mesures de réduction de vulnérabilité suivantes :

- la matérialisation des piscines non couvertes pour les rendre visibles en cas d'inondation ;
- le verrouillage des tampons des réseaux enterrés
- l'ancrage des habitations légères de loisirs stationnés sur les terrains aménagés à cet effet.

Voir en annexe les fiches extraites du guide de réduction de vulnérabilité du bâti en zone inondable :

- fiche d'aménagement d'une zone refuge
- fiche matérialisation d'une piscine
- fiche arrimage cuves de polluants
- fiche réseaux EU et EP
-

Le guide complet est téléchargeable au lien suivant

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/referentiellInondation__120720.pdf

Article 1 – constructions, installations et aménagements existants

- a) limiter l'occupation des locaux aux pièces situées au-dessus de la cote de référence augmentée de 0,20m ;
- b) prévoir des batardeaux pour obturer les ouvertures en préparation à la crise ;
- c) prendre des précautions pour permettre une évacuation rapide des véhicules ;
- d) prendre des précautions pour éviter l'entraînement par la submersion de tous produits et matériels.

Article 2 – canalisation des eaux dans le réseau d'eaux pluviales

L'évacuation naturelle des eaux peut être entravée après submersion marine à l'arrière du cordon ou des ouvrages : il est recommandé que le réseau d'assainissement d'eaux pluviales ait une capacité suffisante pour drainer les eaux et soit équipé d'un dispositif de pompage pour évacuer les eaux.

TITRE IV – MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Il s'agit de mesures générales incombant aux particuliers et essentiellement aux collectivités. Elles portent sur la prévention (information préventive, mémoire du risque...), la protection (entretien ou réhabilitation des dispositifs de protection existants ou création de nouveaux dispositifs), la sauvegarde (plans d'alerte et d'évacuation, moyens d'évacuation, retour rapide à la normale après la crise...).

Chapitre 1 – Mesures de prévention et information des habitants

Article 1 :

Conformément à l'article L 125-2 du code de l'environnement, les documents d'information sont :

- le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) élaboré par le Préfet :
 - description des risques et de leurs conséquences prévisibles,
 - mesures de prévention, de protection et de sauvegarde,
 - mise à jour tous les 5 ans,
 - consultation en mairie et en préfecture,
 - liste des communes soumises à risques majeurs publiée par arrêté préfectoral tous les ans.
- le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) élaboré par le maire :
 - description des risques et de leurs conséquences prévisibles,
 - événements significatifs,
 - mesures au titre des pouvoirs de police,
 - dispositions éventuelles prises dans le plan local d'urbanisme (PLU),
 - mesures de prévention, de protection et de sauvegarde,
 - consultation en mairie,
 - avis affiché pendant 2 mois,
 - réunion ou autre information tous les 2 ans lorsque le plan de prévention des risques est établi.

Article 2 :

Conformément à l'article L125-5 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans les zones couvertes par le PPR doivent être informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques.

Article 3 :

Conformément à l'article L563-3 du code de l'environnement, la commune doit établir les repères de submersion et matérialiser, entretenir et protéger ces repères.

Chapitre 2 – Mesures de protection

Article 1 - surveillance :

L'état des ouvrages de protection contre la mer et des cordons dunaires doit être régulièrement observé.

Il faudra veiller :

- à l'absence de dépôts, embâcles en particulier à proximité des clapets anti-marée,
- à l'évolution des zones d'érosion importantes.

Article 2 – responsables de l'entretien :

En matière de défense contre la mer, le principe posé par la loi du 16 septembre 1807 (article 33) relative « au dessèchement des marais », précise qu'il incombe aux propriétaires riverains de la mer de protéger leur bien contre l'action des flots. La commune peut s'y substituer éventuellement, comme le prévoit l'article L211-7 du code de l'environnement. Ces principes valent pour la réalisation de travaux de protection et l'entretien des ouvrages, dunes, plages, concourant à la protection contre la submersion marine situés hors domaine public maritime.

Les gestionnaires des ouvrages hydrauliques, classés au titre du décret du 11 décembre 2007 (ou des décrets ultérieurs), sont responsables de la gestion et de l'entretien de l'ouvrage, mais le maire doit surveiller le maintien en bon état de l'ouvrage contre les submersions.

Les responsables des digues de premier rang doivent appliquer les consignes de sécurité et de surveillance et organiser une veille régulière et formalisée. Ils doivent réaliser un entretien préventif des ouvrages et prévoir des dispositifs d'intervention facilement et rapidement mobilisables en cas de défaillance de leurs ouvrages.

Chapitre 3 – Mesures de sauvegarde

Dès l'approbation du PPR, la commune doit établir un plan communal de sauvegarde (PCS) conformément à la loi n°2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile et aux orientations de la politique de sécurité civile.

Ce plan de sauvegarde comprend les mesures relatives à :

- l'évacuation des personnes,
- la diffusion de l'information,
- la mise hors d'eau des biens sensibles à l'eau, des installations mobiles et des véhicules,
- la prise en compte d'un ou plusieurs niveaux d'alerte.

Des exercices communaux de mise en alerte et/ou d'évacuation seront réalisés.

Chapitre 4 - Mesures applicables aux établissements d'hôtellerie de plein air

Les cahiers de prescriptions des campings en zone à risques prévoient les mesures de sécurité des occupants, notamment :

- la mise en place par les gestionnaires de terrain d'hôtellerie de plein air d'un affichage permanent des prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation afin d'assurer la sécurité des occupants des terrains concernés ;
diffusion de messages d'alerte à destination des occupants et/ou locataires par les gestionnaires de ces établissements en cas de mise en vigilance « *vagues-submersion* » de niveau orange ;
évacuation des occupants et/ou locataires par les gestionnaires de ces établissements en liaison avec le plan communal de sauvegarde en cas de mise en vigilance « *vagues-submersion* » de niveau rouge ;
- la participation à d'éventuels exercices communaux de mise en alerte et d'évacuation ;
- la pose préventive de dispositifs d'arrimage des installations légères et autres unités mobiles en cas de mise en vigilance « *vagues-submersion* » de niveau rouge.

Chapitre 5 - Mesures applicables aux aires de camping-cars

La sécurité des aires de camping-cars devra être assurée, notamment ainsi :

- par la mise en place, par la commune (pour une aire communale) ou par le gestionnaire de l'aire de camping-cars, d'un affichage permanent des prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation afin d'assurer la sécurité des occupants des terrains concernés.
- En cas d'alerte de niveau orange ou rouge pour un événement type « tempête » ou « *vagues-submersion* », une vigilance particulière devra être assurée par la commune (pour une aire communale) ou par le gestionnaire afin d'alerter les occupants et si besoin faire évacuer l'aire.

Chapitre 6 – mesures applicables aux gestionnaires de réseaux d'énergie ou d'ouvrages hydrauliques

Sont prescrites dans toutes les zones réglementaires :

- la réalisation de diagnostics et travaux de réduction de la vulnérabilité des systèmes de distribution et d'alimentation électrique par les gestionnaires de réseaux ;
- la mise en place sur les ouvrages hydrauliques d'évacuation par leurs gestionnaires de dispositifs techniques et humains permettant la manœuvre des-dits ouvrages en cas de rupture d'alimentation électrique.

Chapitre 7 – mesures applicables aux propriétaires ou gestionnaires de bâtiments collectifs situés en zone rouge

Les propriétaires ou gestionnaires de bâtiments collectifs situés en zone rouge devront établir un plan de secours dans les trois ans suivant l'approbation du PPRL, en lien avec le plan communal de sauvegarde (PCS).

Chapitre 8 – mesures applicables aux exploitants ou gestionnaires d'établissements sensibles ou d'établissements recevant du public de 4^{ème} catégorie et plus

Les gestionnaires ou exploitants d'établissements sensibles en zones d'aléa fort ou très fort réaliseront des diagnostics de vulnérabilité de leurs établissements.

Chapitre 9 – vérification de l'usage des constructions réalisées par l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire

L'autorité délivrant le permis de construire ou l'autorisation prescrira des usages correspondant au niveau de risque. L'arrêté d'autorisation devra donc, le cas échéant, mentionner l'absence de chambre au rez-de-chaussée.

Il sera demandé au porteur de projet, au titre de l'article R431-16-e du code de l'urbanisme, une attestation de conformité des niveaux de planchers et niveaux refuge requis.

Le pétitionnaire devra donc fournir une attestation de conformité sur l'absence de pièce de sommeil au rez-de-chaussée situé sous la cote N2100 augmentée de 0,20m (lettre d'engagement) et sur les niveaux de plancher (plan en coupe démontrant les niveaux de plancher) au titre de l'article R462-7-d du code de l'urbanisme.

TITRE V – EFFETS DU PPRL

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une publicité par voie de presse locale en vue d'informer les populations concernées.

Article L562-4 du code de l'environnement :

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan d'occupation des sols ou au plan local d'urbanisme, conformément à l'**article L126-1 du code de l'urbanisme**.

Concrètement, le document d'urbanisme de la commune (PLU) devra donc faire l'objet d'une mise à jour avec la nouvelle servitude, par arrêté du maire.

Les cartes du PPRL seront introduites dans les annexes du PLU en tant que servitude PM1.

Le règlement écrit du PPRL sera repris dans le règlement écrit du PLU, lors d'une procédure d'évolution du PLU, notamment dans les articles 1 [occupations et utilisations du sol interdites] et 2 [occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières].

La limite du zonage réglementaire du PPRL devra apparaître dans le règlement graphique du PLU (trait bleu foncé conseillé).

Article L562-5 du code de l'environnement :

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'**article L480-4 du code de l'urbanisme**.

TITRE VI – TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES DE RÉFÉRENCE

Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages,

Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,

Article L562-1 du Code de l'Environnement : il stipule que *« l'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.*

« Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

« 1° De délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

« 2° De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

« 3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

« 4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

« La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

« Les mesures de prévention prévues aux 3° et 4°, concernant les terrains boisés, lorsqu'elles imposent des règles de gestion et d'exploitation forestière ou la réalisation de travaux de prévention concernant les espaces boisés mis à la charge des propriétaires et exploitants forestiers, publics ou privés, sont prises conformément aux dispositions du titre II du livre III et du livre IV du code forestier.

« Les travaux de prévention imposés en application du 4° à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités.

Décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 et le décret n°2007-1467 du 12 octobre 2007,

Arrêté préfectoral de prescription du PPRL en date du 13 décembre 2011,

Arrêté préfectoral d'approbation du PPRL en date du 11 janvier 2016,

Circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables.

Circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables.

Circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines,

Circulaire du 21 janvier 2004 relative à la maîtrise de l'urbanisme et de l'adaptation des constructions en zone inondable,

Circulaire du 3 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation avec la population et l'association des collectivités territoriales dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN),

Circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte de la submersion marine dans les plans de prévention des risques littoraux,

Circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux,