

Département de la Manche

Commune :

Anneville-sur-Mer



Deuxième plan local d'urbanisme

3c. Règlement littéral

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
du 17 décembre 2015*

Maitre d'ouvrage

***Commune :
Anneville-sur-Mer***

*1, rue de Bougainville
50560 Anneville-sur-mer
tel : 02 33 47 83 70*

Bureau d'études

***Cabinet Avice,
architecte-urbaniste***

*3, rue d'Hauteville,
75010 Paris
tel : 01 82 83 38 90*

Table des matières

| | |
|---|----|
| Chapitre I : Dispositions applicables aux zones U..... | 3 |
| Chapitre II : dispositions applicables à la zone Up..... | 9 |
| Chapitre III : dispositions applicables aux zones AU..... | 15 |
| Chapitre IV : dispositions applicables aux zones A..... | 20 |
| Chapitre V : dispositions applicables aux zones N..... | 27 |

Chapitre I : Dispositions applicables aux zones U

Caractéristiques générales

Le zone U est principalement vouée aux constructions destinées au logement, aux équipements publics, aux activités et à leurs dépendances. Les constructions et installations peuvent être admises immédiatement compte-tenu des capacités des équipements existants ou programmés à court terme.

Article U 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées sont interdites.

Destination des constructions

- Les constructions et installations destinées à l'industrie sont interdites.
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière sont interdites.

Installations et aménagements

- Les campings sont interdits.
- Le stationnement isolé des caravanes est interdit.
- Les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.
- Les parcs d'attractions sont interdits.
- Les dépôts d'épaves, de déchets ou de matériaux destinés au rebut sont interdits en dehors des installations prévues à cet effet, afin de les gérer sans risque pour l'environnement et la santé humaine.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières sont interdites.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits, sauf s'ils sont nécessités par la construction des bâtiments ou de leur dépendances.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau

- Dans les secteurs inondables soumis à un aléa moyen à fort (risque d'inondation supérieur à 1 mètre par rapport au niveau du sol), les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes, les sous-sols et les exhaussements du sol sont interdits.
- Dans les secteurs inondables non urbanisés soumis à un aléa faible (risque d'inondation inférieur à 1 mètre), les constructions nouvelles et les exhaussements du sol sont interdits.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par remontée de nappe

- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 0 et 1 mètre sous la surface du sol, les constructions en sous-sols sont interdites, les systèmes d'assainissement individuel sont interdits (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC), les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales dans le sol sont interdits).
- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 1 et 2,5 mètres sous la surface du sol, les constructions en sous-sols sont interdites, les systèmes d'assainissement individuel sont interdits (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC)).
- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 2,5 et 5 mètres sous la surface du sol, les constructions en sous-sols sont interdites.

Éléments de patrimoine à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)

- Les zones humides, fossés et puits mentionnés sur le plan de zonage doivent être conservés. Sur ces emprises, les constructions, remblais et autres aménagements conduisant à la destruction d'un élément de patrimoine à préserver sont interdits.

- Les barrières à collier et les constructions et ouvrages, mentionnés sur le plan de zonage doivent être conservés. Sur ces emprises, les constructions, remblais et autres aménagements conduisant à la destruction d'un élément de patrimoine à préserver sont interdits.

Article U 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les constructions et installations qui ne sont pas interdites à l'article U1 sont autorisées à condition :

- de ne pas compromettre la sécurité et la salubrité publique ;
- de ne pas créer de nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage.
- d'être compatibles avec les dispositions prévues par les **orientations d'aménagement et de programmation**.

Éléments de patrimoine à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)

Les éléments de patrimoine à préserver mentionnés au plan de zonage doivent être conservés au titre de la protection des paysages.

- Toute demande d'abattage de tout ou partie d'une plantation protégée est soumise à déclaration préalable.
- Toute destruction de tout ou partie d'un muret de pierre protégé est soumise à permis de démolir.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau

Dans les secteurs inondables urbanisés soumis à un aléa faible (risque d'inondation inférieur à 1 mètre), les constructions nouvelles, y compris les extensions, doivent être réalisées sur pilotis ou autre moyen ne venant pas entraver la circulation des eaux lors d'une inondation, tout en plaçant le premier niveau des constructions à usage d'habitat ou d'activité au-dessus de la cote prévisible pour ce risque. Les constructions destinées à un usage de garage ou de remise (abri de jardin...) peuvent se situer à un niveau inférieur mais l'implantation de la construction ne doit pas entraver le libre écoulement des eaux. Les exhaussements du sol sont interdits.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par remontée de nappe

- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 0 et 1 mètre sous la surface du sol, les constructions doivent être édifiées sur un vide sanitaire.

Dans les secteurs situés sous le niveau marin

- Dans les zones basses situées entre 7,9 et 8,9 mètres d'altitude significativement urbanisées (villages, agglomérations) les constructions nouvelles sont autorisées à condition que soit prévu un niveau refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé.
- Dans les zones basses situées entre 7,9 et 8,9 mètres d'altitude pas ou peu urbanisées (hameaux, espace naturel) l'évolution de l'existant est autorisé à condition que les constructions disposent d'un niveau refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé.
- Dans les zones basses situées entre 6,9 mètres et 7,9 mètres d'altitude, dans les espaces urbanisés, les extensions de l'existant sont autorisées à condition que soit prévu un niveau de refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé ;
- Dans les zones basses situées entre 6,9 mètres et 7,9 mètres d'altitude, dans les espaces non urbanisés, les extensions d'habitations pourront être autorisées à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol ; dans les autres cas elles sont interdites.
- Dans les zones basses situées à moins de 6,9 mètres d'altitude, aucune construction nouvelle n'est autorisée.
- Dans les bandes de précaution situées derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant un rôle de protection, seules les constructions d'utilité publique sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas implantables en dehors de cette zone.

Risque lié au retrait-gonflement des argiles

Les constructions doivent respecter les dispositions constructives permettant de limiter les dommages dus aux mouvements de sols occasionnés par les retraites et gonflements des argiles.

Risque sismique

Les constructions doivent respecter les dispositions constructives prévues dans les zones de sismicité 2.

Article U 3 : Accès et voirie

Terrain enclavé

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. Les constructions et aménagements doivent répondre des exigences réglementaires de la sécurité incendie et de la desserte par les services publics.

Desserte insuffisante

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Sécurité

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation et le stationnement sera la moindre.

Article U 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

Assainissement des eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction sous réserve que la nature de ses effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

Assainissement des eaux pluviales

- Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Les aménagements extérieurs (*par exemple aire de stationnement extérieure, cour...*) doivent être conçus en utilisant des techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales sur place (*par exemple chaussée drainante, parking engazonné, gravier...*).
- Les eaux pluviales générées par une construction neuve doivent être évacuées en priorité par infiltration dans le sol. Lorsque le sol est apte à infiltrer les eaux pluviales, un système de tranchées drainantes doit être réalisé. Dans ce cas, il doit occuper une superficie représentant au moins le double de l'emprise au sol de la nouvelle construction. En cas d'impossibilité technique de procéder à infiltration des eaux pluviales dans le sol, ces dernières doivent être rejetées dans la canalisation publique de collecte des eaux pluviales, si elle existe, ou dans le milieu naturel.

- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne sont pas concernées par les règles concernant l'assainissement des eaux pluviales.

Autres réseaux

Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être enfouis à la charge de l'aménageur.

Article U 5 : Superficie minimale des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article U 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées sur la ligne d'implantation dominante (*alignement de fait*).
- S'il n'y a pas d'alignement de fait, les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise publique ou en recul d'au moins 2 mètres par rapport à celle-ci.
- Une extension peut être implantée avec un recul identique à celui de la construction existante.
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour des ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans le but d'intérêt général (*poste de transformation électrique, abri de voyageur...*) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Article U 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

- Les constructions en limites séparatives sont autorisées.
- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 3 mètres.

Exceptions

Une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes s'il n'y a pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle et si la configuration des lieux ne permet pas d'en disposer autrement (*par exemple, s'il existe un bâtiment implanté à un mètre de la limite séparative, son extension peut être implantée avec le même retrait*).

Article U 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article U 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 80 % de la superficie de l'unité foncière.

Article U 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol du terrain avant travaux.

La hauteur de toute construction ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.

Exceptions

- Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise (*souches de cheminée, garde-corps, antennes, murs-pignon, etc.*)
- Dans le cas d'une extension, une hauteur différente peut être admise sous réserve que la hauteur de l'extension n'excède pas celle de la construction préexistante.

Article U 11 : Aspect extérieur

- 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.
- Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (*matériaux de récupération, véhicules désaffectés...*) sont interdites.
- Les remblais qui établissent une différence de hauteur de plus de 60 centimètres par rapport au terrain initial sont interdits.

Aspect des toitures

- Les bâtiments principaux doivent avoir un toit en bâtière (*les pentes du toit sont identiques, inclinées de 40° à 50°, et le pignon apparaît symétrique*).
- Les bâtiments secondaires (*accolés au volume principal mais de hauteur et de surface nettement moindre*) peuvent avoir une toiture à une ou deux pentes d'inclinaison libre, ou une toiture terrasse dont la surface n'excède pas 25% de l'emprise au sol totale des bâtiments. Il en va de même pour les bâtiments secondaires accolés à un mur de clôture.
- Le sens des faîtages du volume principal sera parallèle ou perpendiculaire aux limites séparatives ou à la voie.
- Les matériaux de couverture seront de la couleur de l'ardoise bleue ou du zinc.
- Les extensions des constructions existantes peuvent être couvertes du même matériau de couverture que la construction à étendre.
- L'emploi du bardage métallique (*bac-acier*) est interdit sur les bâtiments principaux.
- Les profils et capotages des panneaux solaires ou photovoltaïques seront de teinte sombre afin de conserver une homogénéité de couverture avec les toitures en ardoise existantes aux alentours.

Aspect des façades

- Les parements seront à réaliser en matériaux de couleur ocre-beige foncé à gris foncé, se rapprochant de la couleur de la maçonnerie locale.
- Les menuiseries extérieures seront peintes en blanc ou d'une couleur sombre.

Clôtures

- Les murets de pierres existants doivent être conservés pour les clôtures des terrains, sauf nécessité technique (*entrée de véhicule par exemple*).
- Les haies à créer devront être réalisées avec des végétaux d'essences locales (voir article 13)
- Les clôtures en façade sur rue seront constituées de murs, de murets, de haies végétales, de grillage métallique soudé de couleur sombre. La partie maçonnée de la clôture sur rue ne doit pas dépasser 1 mètre de hauteur.

Les clôtures en façade sur rue ne doivent pas être édifiées avec les matériaux énoncés ci-après ::

- les panneaux de béton préfabriqué, qu'ils soient pleins ou évidés ;
- les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit ;
- les grillages de plus de 1 mètre de hauteur au dessus du sol, non accompagnés par une haie vive d'essence locale
- les matériaux ou revêtements de couleurs vives.

Article U 12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées, et avec un minimum de deux places de stationnement par logement.
- Les surfaces commerciales d'une surface de vente inférieure à 200 m² ne sont pas concernées par cette obligation.
- Les emplacements dévolus au stationnement extérieur devront permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Article U 13 : Espaces libres et plantations

- Les haies bocagères existantes doivent être préservées, sauf nécessité technique (*création d'un accès par exemple*).
- Les haies doivent être plantées de végétaux d'essences locales et adaptées au littoral choisis en majorité dans la liste suivante : *Ajonc (ulex europaeus, ulex galli, ulex minor), argousier (hippophae rhamnoides), atriplex, bruyère, châtaignier, chêne pédonculé, églantier, Eleagnus angustifolia, Escallonia, genêts, orme champêtre, prunellier, ronces, saule marsault, saule blanc, tamarix, troesne.*

Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R130-1 à R130-24 du code de l'urbanisme. Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable ; les demandes de défrichement sont irrecevables ; la nature boisée des terrains doit être préservée.

Éléments de patrimoine à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)

Les bois, haies bocagères et arbres isolés repérés au plan de zonage doivent être conservés. Leur abattage et leur arrachage, partiel ou total, sera interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

Article U 14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article U 15 : Performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

Article U 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le branchement sur le réseau de fibre optique, s'il existe, est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation, de commerce, de bureau, ou d'artisanat.

Chapitre II : dispositions applicables à la zone Up

Caractéristiques générales

La zone Up est une zone urbanisée située à la Plage. Compte tenu de son exposition aux risques de submersion marine, les droits à construire y sont limités.

Article Up 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Constructions et installations

- Les constructions et installations destinées à l'industrie sont interdites.
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière sont interdites.
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt sont interdites.

Installations et aménagements

- Les campings sont interdits.
- Le stationnement isolé des caravanes est interdit.
- Les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.
- Les parcs d'attractions sont interdits.
- Les dépôts d'épaves, de déchets ou de matériaux destinés au rebut sont interdits en dehors des installations prévues à cet effet, afin de les gérer sans risque pour l'environnement et la santé humaine ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières sont interdites ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits, sauf s'ils sont nécessités par la construction des bâtiments ou de leur dépendances.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau

- Dans les secteurs inondables soumis à un aléa moyen à fort (risque d'inondation supérieur à 1 mètre par rapport au niveau du sol), les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes, les sous-sols et les exhaussements du sol sont interdits.
- Dans les secteurs inondables urbanisés soumis à un aléa faible (risque d'inondation inférieur à 1 mètre), les constructions nouvelles, y compris les extensions, doivent être réalisées sur pilotis ou autre moyen ne venant pas entraver la circulation des eaux lors d'une inondation, tout en plaçant le premier niveau des constructions à usage d'habitat ou d'activité au-dessus de la cote prévisible pour ce risque. Les constructions destinées à un usage de garage ou de remise (abri de jardin...) peuvent se situer à un niveau inférieur mais l'implantation de la construction ne doit pas entraver le libre écoulement des eaux. Les exhaussements du sol sont interdits.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par remontée de nappe

- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 0 et 1 mètre sous la surface du sol, les constructions en sous-sols sont interdites, les systèmes d'assainissement individuel sont interdits (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC), les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales dans le sol sont interdits).
- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 1 et 2,5 mètres sous la surface du sol, les constructions en sous-sols sont interdites, les systèmes d'assainissement individuel sont interdits (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC)).
- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 2,5 et 5 mètres sous la surface du sol, les constructions en sous-sols sont interdites.

Éléments de patrimoine à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)

- Les zones humides, fossés et puits mentionnés sur le plan de zonage doivent être conservés. Sur ces emprises, les constructions, remblais et autres aménagements conduisant à la destruction d'un élément de patrimoine à préserver sont interdits.
- Les barrières à collier et les constructions et ouvrages, mentionnés sur le plan de zonage doivent être conservés. Sur ces emprises, les constructions, remblais et autres aménagements conduisant à la destruction d'un élément de patrimoine à préserver sont interdits.

Article Up 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas remettre en cause la vocation de la zone, de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantés, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisés sous réserve de respecter leur aspect général préexistant.
- Les extensions des habitations existantes sont autorisées à condition de ne pas représenter plus de 25 % la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et de ne pas excéder 80 m² de surface de plancher sur une même unité foncière.
- La construction d'un bâtiment annexe à une construction principale existante est autorisée à condition que la surface de plancher du bâtiment annexe ne dépasse pas 10 m².

Éléments de patrimoine à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)

- Les éléments de patrimoine à préserver mentionnés au plan de zonage doivent être conservés au titre de la protection des paysages.
- Toute demande d'abattage de tout ou partie d'une plantation protégée est soumise à déclaration préalable.
- Toute destruction de tout ou partie d'un muret de pierre protégé est soumise à permis de démolir.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau

Dans les secteurs inondables urbanisés soumis à un aléa faible (risque d'inondation inférieur à 1 mètre), les constructions nouvelles, y compris les extensions, doivent être réalisées sur pilotis ou autre moyen ne venant pas entraver la circulation des eaux lors d'une inondation, tout en plaçant le premier niveau des constructions à usage d'habitat ou d'activité au-dessus de la cote prévisible pour ce risque. Les constructions destinées à un usage de garage ou de remise (abri de jardin...) peuvent se situer à un niveau inférieur mais l'implantation de la construction ne doit pas entraver le libre écoulement des eaux. Les exhaussements du sol sont interdits.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par remontée de nappe

Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 0 et 1 mètre sous la surface du sol, les constructions doivent être édifiées sur un vide sanitaire.

Dans les secteurs situés sous le niveau marin

- Dans les zones basses situées entre 7,9 et 8,9 mètres d'altitude significativement urbanisées (villages, agglomérations) les constructions nouvelles sont autorisées à condition que soit prévu un niveau refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé.
- Dans les zones basses situées entre 7,9 et 8,9 mètres d'altitude pas ou peu urbanisées (hameaux, espace naturel) l'évolution de l'existant est autorisé à condition que les constructions disposent d'un niveau refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé.

- Dans les zones basses situées entre 6,9 mètres et 7,9 mètres d'altitude, dans les espaces urbanisés, les extensions de l'existant sont autorisées à condition que soit prévu un niveau de refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé.
- Dans les zones basses situées entre 6,9 mètres et 7,9 mètres d'altitude, dans les espaces non urbanisés, les extensions d'habitations pourront être autorisées à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol ; dans les autres cas elles sont interdites.
- Dans les zones basses situées à moins de 6,9 mètres d'altitude, aucune construction nouvelle n'est autorisée.
- Dans les bandes de précaution situées derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant un rôle de protection, seules les constructions d'utilité publique sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas implantables en dehors de cette zone.

Risque lié au retrait-gonflement des argiles

Les constructions doivent respecter les dispositions constructives permettant de limiter les dommages dus aux mouvements de sols occasionnés par les retraits et gonflements des argiles.

Risque sismique

Les constructions doivent respecter les dispositions constructives prévues dans les zones de sismicité 2.

Article Up 3 : Accès et voirie

Terrain enclavé

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. Les constructions et aménagements doivent répondre des exigences réglementaires de la sécurité incendie et de la desserte par les services publics.

Desserte insuffisante

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Sécurité

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation et le stationnement sera la moindre.

Article Up 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

Assainissement des eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction sous réserve que la nature de ses effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

- En l'absence de toute possibilité de raccordement à un réseau public d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément aux normes en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

- Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Les aménagements extérieurs (*par exemple aire de stationnement extérieure, cour...*) doivent être conçus en utilisant des techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales sur place (*par exemple chaussée drainante, parking engazonné, gravier...*).
- Les eaux pluviales générées par une construction neuve doivent être évacuées en priorité par infiltration dans le sol. Lorsque le sol est apte à infiltrer les eaux pluviales, un système de tranchées drainantes doit être réalisé. Dans ce cas, il doit occuper une superficie représentant au moins le double de l'emprise au sol de la nouvelle construction. En cas d'impossibilité technique de procéder à infiltration des eaux pluviales dans le sol, ces dernières doivent être rejetées dans la canalisation publique de collecte des eaux pluviales, si elle existe, ou dans le milieu naturel.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne sont pas concernées par les règles concernant l'assainissement des eaux pluviales.

Article Up 5 : Superficie minimale des terrains

Dans le cas où une construction ou une installation a recours à l'assainissement individuel, le terrain doit avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction, conformément aux normes en vigueur.

Article Up 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées sur la ligne d'implantation dominante (*alignement de fait*).
- S'il n'y a pas d'alignement de fait, les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise publique ou en recul d'au moins 2 mètres par rapport à celle-ci.
- Une extension peut être implantée avec un recul identique à celui de la construction existante.
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour des ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans le but d'intérêt général (*poste de transformation électrique, abri de voyageur...*) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Article Up 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

- Les constructions en limites séparatives sont autorisées.
- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 3 mètres.

Exceptions

Une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes s'il n'y a pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle et si la configuration des lieux ne permet pas d'en disposer autrement (*par exemple, s'il existe un bâtiment implanté à un mètre de la limite séparative, son extension peut être implantée avec le même retrait*).

Article Up 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article Up 9 : Emprise au sol des constructions

Les travaux portant sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisés à condition qu'ils ne modifient pas l'emprise au sol de ces constructions.

Article Up 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol du terrain avant travaux.
- La hauteur de toute construction ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.

Exceptions

- Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise (*souches de cheminée, garde-corps, antennes, murs-pignon, etc.*)
- Dans le cas d'une extension, une hauteur différente peut être admise sous réserve que la hauteur de l'extension n'excède pas celle de la construction préexistante.

Article Up 11 : Aspect extérieur

Il n'est pas fixé de règle

Article Up 12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées.
- Les emplacements dévolus au stationnement extérieur devront permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Article Up 13 : Espaces libres et plantations

- Les haies bocagères existantes doivent être préservées, sauf nécessité technique (*création d'un accès par exemple*).
- Les haies doivent être plantées de végétaux d'essences locales et adaptées au littoral choisis en majorité dans la liste suivante : *Ajonc (ulex europaeus, ulex galli, ulex minor), argousier (hippophae rhamnoides), atriplex, bruyère, châtaignier, chêne pédonculé, églantier, Eleagnus angustifolia, Escallonia, genêts, orme champêtre, prunellier, ronces, saule marsault, saule blanc, tamarix, troesne.*

Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R130-1 à R130-24 du code de l'urbanisme. Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable ; les demandes de défrichement sont irrecevables ; la nature boisée des terrains doit être préservée.

Éléments de patrimoine à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)

Les bois, haies bocagères et arbres isolés repérés au plan de zonage doivent être conservés. Leur abattage et leur arrachage, partiel ou total, sera interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

Article Up 14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article Up 15 : Performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

Article Up 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le branchement sur le réseau de fibre optique, s'il existe, est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation, de commerce, de bureau, ou d'artisanat.

Chapitre III : dispositions applicables aux zones AU

Caractéristiques générales

La zone AU est une zone peu équipée réservée à l'urbanisation future. Les occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure sont exclues. Les occupations et utilisations du sol devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. Le secteur **AU du bourg** est réservé à l'urbanisation future à court terme.

Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Destination des constructions

- Les constructions et installations destinées à l'industrie sont interdites.
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière sont interdites.
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt sont interdites.

Installations et aménagements

- Les campings sont interdits.
- Le stationnement isolé des caravanes est interdit.
- Les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.
- Les parcs d'attractions sont interdits.
- Les dépôts d'épaves, de déchets ou de matériaux destinés au rebut sont interdits en dehors des installations prévues à cet effet, afin de les gérer sans risque pour l'environnement et la santé humaine.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières sont interdites.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits, sauf s'ils sont nécessités par la construction des bâtiments ou de leur dépendances.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par remontée de nappe

- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 0 et 1 mètre sous la surface du sol, les constructions en sous-sols sont interdites, les systèmes d'assainissement individuel sont interdits (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC), les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales dans le sol sont interdits).
- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 1 et 2,5 mètres sous la surface du sol, les constructions en sous-sols sont interdites, les systèmes d'assainissement individuel sont interdits (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC)).
- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 2,5 et 5 mètres sous la surface du sol, les constructions en sous-sols sont interdites.

Éléments de patrimoine à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)

- Les zones humides, fossés et puits mentionnés sur le plan de zonage doivent être conservés. Sur ces emprises, les constructions, remblais et autres aménagements conduisant à la destruction d'un élément de patrimoine à préserver sont interdits.
- Les barrières à collier et les constructions et ouvrages, mentionnés sur le plan de zonage doivent être conservés. Sur ces emprises, les constructions, remblais et autres aménagements conduisant à la destruction d'un élément de patrimoine à préserver sont interdits.

Article AU 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les opérations d'ensemble concertées sont autorisées à condition que le constructeur réalise les équipements nécessaires à la desserte interne de l'opération et participe aux équipements extérieurs sous forme d'une convention passée avec la collectivité.

Les constructions et installations qui ne sont pas interdites à l'article AU1 sont autorisées à condition :

- de ne pas compromettre la sécurité et la salubrité publique ;
- de ne pas créer de nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage.
- d'être compatibles avec les dispositions prévues par les **orientations d'aménagement et de programmation**.

Éléments de patrimoine à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)

- Les éléments de patrimoine à préserver mentionnés au plan de zonage doivent être conservés au titre de la protection des paysages.
- Toute demande d'abattage de tout ou partie d'une plantation protégée est soumise à déclaration préalable.
- Toute destruction de tout ou partie d'un muret de pierre protégé est soumise à permis de démolir.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par remontée de nappe

- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 0 et 1 mètre sous la surface du sol, les constructions doivent être édifiées sur un vide sanitaire.

Risque lié au retrait-gonflement des argiles

Les constructions doivent respecter les dispositions constructives permettant de limiter les dommages dus aux mouvements de sols occasionnés par les retraits et gonflements des argiles.

Risque sismique

Les constructions doivent respecter les dispositions constructives prévues dans les zones de sismicité 2.

Article AU 3 : Accès et voirie

Terrain enclavé

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. Les constructions et aménagements doivent répondre des exigences réglementaires de la sécurité incendie et de la desserte par les services publics.

Desserte insuffisante

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Sécurité

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation et le stationnement sera la moindre.

Article AU 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

Assainissement des eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction sous réserve que la nature de ses effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

Assainissement des eaux pluviales

- Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Les aménagements extérieurs (*par exemple aire de stationnement extérieure, cour...*) doivent être conçus en utilisant des techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales sur place (*par exemple chaussée drainante, parking engazonné, gravier...*).
- Les eaux pluviales générées par une construction neuve doivent être évacuées en priorité par infiltration dans le sol. Lorsque le sol est apte à infiltrer les eaux pluviales, un système de tranchées drainantes doit être réalisé. Dans ce cas, il doit occuper une superficie représentant au moins le double de l'emprise au sol de la nouvelle construction. En cas d'impossibilité technique de procéder à infiltration des eaux pluviales dans le sol, ces dernières doivent être rejetées dans la canalisation publique de collecte des eaux pluviales, si elle existe, ou dans le milieu naturel.

Autres réseaux

Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être enfouis à la charge de l'aménageur.

Article AU 5 : Superficie minimale des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise publique ou en recul d'au moins 2 mètres par rapport à celle-ci.

Article AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

- Les constructions en limites séparatives sont autorisées.
- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 3 mètres.

Article AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article AU 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 80 % de la superficie de l'unité foncière.

Article AU 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol du terrain avant travaux.

La hauteur de toute construction ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.

Exceptions

- Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise (*souches de cheminée, garde-corps, antennes, murs-pignon, etc.*)

Article AU 11 : Aspect extérieur

- 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.
- Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (*matériaux de récupération, véhicules désaffectés...*) sont interdites.
- Les remblais qui établissent une différence de hauteur de plus de 60 centimètres par rapport au terrain initial sont interdits.

Aspect des toitures

- Les bâtiments principaux doivent avoir un toit en bâtière (*les pentes du toit sont identiques, inclinées de 40° à 50°, et le pignon apparaît symétrique*).
- Les bâtiments secondaires (*accolés au volume principal mais de hauteur et de surface nettement moindre*) peuvent avoir une toiture à une ou deux pentes d'inclinaison libre, ou une toiture terrasse dont la surface n'excède pas 25% de l'emprise au sol totale des bâtiments. Il en va de même pour les bâtiments secondaires accolés à un mur de clôture.
- Le sens des faîtages du volume principal sera parallèle ou perpendiculaire aux limites séparatives ou à la voie.
- Les matériaux de couverture seront de la couleur de l'ardoise bleue ou du zinc.
- L'emploi du bardage métallique (*bac-acier*) est interdit sur les bâtiments principaux.
- Les profils et capotages des panneaux solaires ou photovoltaïques seront de teinte sombre afin de conserver une homogénéité de couverture avec les toitures en ardoise existantes aux alentours.

Aspect des façades

- Les parements seront à réaliser en matériaux de couleur ocre-beige foncé à gris foncé, se rapprochant de la couleur de la maçonnerie locale.
- Les menuiseries extérieures seront peintes en blanc ou d'une couleur sombre.

Clôtures

- Les murets de pierres existants doivent être conservés pour les clôtures des terrains, sauf nécessité technique (*entrée de véhicule par exemple*).
- Les haies à créer devront être réalisées avec des végétaux d'essences locales (voir article 13)
- Les clôtures en façade sur rue seront constituées de murs, de murets, de haies végétales, de grillage métallique soudé de couleur sombre. La partie maçonnée de la clôture sur rue ne doit pas dépasser 1 mètre de hauteur.
- Les clôtures en façade sur rue ne doivent pas être édifiées avec les matériaux énoncés ci-après ::
 - les panneaux de béton préfabriqué, qu'ils soient pleins ou évidés ;
 - les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit ;
 - les grillages de plus de 1 mètre de hauteur au dessus du sol, non accompagnés par une haie vive d'essence locale
 - les matériaux ou revêtements de couleurs vives.

Article AU 12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées, et avec un minimum de deux places de stationnement par logement.

- Les surfaces commerciales d'une surface de vente inférieure à 200 m² ne sont pas concernées par cette obligation.
- Les emplacements dévolus au stationnement extérieur devront permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Article AU 13 : Espaces libres et plantations

- Les haies bocagères existantes doivent être préservées, sauf nécessité technique (*création d'un accès par exemple*).
- Les haies doivent être plantées de végétaux d'essences locales et adaptées au littoral choisis en majorité dans la liste suivante : *Ajonc (ulex europaeus, ulex galli, ulex minor), argousier (hippophae rhamnoides), atriplex, bruyère, châtaignier, chêne pédonculé, églantier, Eleagnus angustifolia, Escallonia, genêts, orme champêtre, prunellier, ronces, saule marsault, saule blanc, tamarix, troesne.*

Éléments de patrimoine à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)

Les bois, haies bocagères et arbres isolés repérés au plan de zonage doivent être conservés. Leur abattage et leur arrachage, partiel ou total, sera interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

Article AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article AU 15 : Performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

Article AU 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le branchement sur le réseau de fibre optique, s'il existe, est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation, de commerce, de bureau, ou d'artisanat.

Chapitre IV : dispositions applicables aux zones A

Caractéristiques générales

La zone A est une zone naturelle vouée à la protection de l'activité agricole et à l'exploitation des richesses naturelles du sol et du sous-sol.

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Destination des constructions

- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier sont interdites.
- Les constructions et installations destinées à l'industrie sont interdites.
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt sont interdites.

Installations et aménagements

- Les campings sont interdits.
- Le stationnement isolé des caravanes est interdit.
- Les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.
- Les parcs d'attractions sont interdits.
- Les dépôts d'épaves, de déchets ou de matériaux destinés au rebut sont interdits en dehors des installations prévues à cet effet, afin de les gérer sans risque pour l'environnement et la santé humaine.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières sont interdites.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits, sauf s'ils sont nécessités par la construction des bâtiments ou de leur dépendances.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau

- Dans les secteurs inondables soumis à un aléa moyen à fort (risque d'inondation supérieur à 1 mètre par rapport au niveau du sol), les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes, les sous-sols et les exhaussements du sol sont interdits.
- Dans les secteurs inondables non urbanisés soumis à un aléa faible (risque d'inondation inférieur à 1 mètre), les constructions nouvelles et les exhaussements du sol sont interdits.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par remontée de nappe

- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 0 et 1 mètre sous la surface du sol, les constructions en sous-sols sont interdites, les systèmes d'assainissement individuel sont interdits (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC), les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales dans le sol sont interdits).
- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 1 et 2,5 mètres sous la surface du sol, les constructions en sous-sols sont interdites, les systèmes d'assainissement individuel sont interdits (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC)).
- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 2,5 et 5 mètres sous la surface du sol, les constructions en sous-sols sont interdites.

Éléments de patrimoine à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)

- Les zones humides, fossés et puits mentionnés sur le plan de zonage doivent être conservés. Sur ces emprises, les constructions, remblais et autres aménagements conduisant à la destruction d'un élément de patrimoine à préserver sont interdits.

- Les barrières à collier et les constructions et ouvrages, mentionnés sur le plan de zonage doivent être conservés. Sur ces emprises, les constructions, remblais et autres aménagements conduisant à la destruction d'un élément de patrimoine à préserver sont interdits.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les bâtiments d'exploitation agricole et leurs annexes sont autorisés à condition de ne pas compromettre la sécurité et la salubrité publique.
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être directement liées et nécessaires à une activité agricole, d'être situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et de ne pas compromettre la sécurité et la salubrité publique.
- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas remettre en cause la vocation agricole de la zone, de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantés, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Évolution du bâti existant

- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants sont autorisés à condition de respecter l'aspect général préexistant et de ne pas porter préjudice à l'activité agricole.
- Le changement de destination d'un bâtiment existant expressément désigné sur le règlement graphique (plan de zonage) est autorisé à condition de respecter l'aspect général préexistant, de ne pas porter préjudice à l'activité agricole, et après avis conforme de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- La création d'un dispositif d'assainissement individuel est autorisée, même si cet ouvrage est destiné à assainir une construction située dans une autre zone, sous réserve que ladite construction soit préexistante et ne dispose pas d'assez de terrain mettre aux normes son assainissement individuel.

Éléments de patrimoine à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)

- Les éléments de patrimoine à préserver mentionnés au plan de zonage doivent être conservés au titre de la protection des paysages.
- Toute demande d'abattage de tout ou partie d'une plantation protégée est soumise à déclaration préalable.
- Toute destruction de tout ou partie d'un muret de pierre protégé est soumise à permis de démolir.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau

Dans les secteurs inondables urbanisés soumis à un aléa faible (risque d'inondation inférieur à 1 mètre), les constructions nouvelles, y compris les extensions, doivent être réalisées sur pilotis ou autre moyen ne venant pas entraver la circulation des eaux lors d'une inondation, tout en plaçant le premier niveau des constructions à usage d'habitat ou d'activité au-dessus de la cote prévisible pour ce risque. Les constructions destinées à un usage de garage ou de remise (abri de jardin...) peuvent se situer à un niveau inférieur mais l'implantation de la construction ne doit pas entraver le libre écoulement des eaux. Les exhaussements du sol sont interdits.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par remontée de nappe

Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 0 et 1 mètre sous la surface du sol, les constructions doivent être édifiées sur un vide sanitaire.

Dans les secteurs situés sous le niveau marin

- Dans les zones basses situées entre 7,9 et 8,9 mètres d'altitude significativement urbanisées (villages, agglomérations) les constructions nouvelles sont autorisées à condition que soit prévu un niveau refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé.

- Dans les zones basses situées entre 7,9 et 8,9 mètres d'altitude pas ou peu urbanisées (hameaux, espace naturel) l'évolution de l'existant est autorisé à condition que les constructions disposent d'un niveau refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé.
- Dans les zones basses situées entre 6,9 mètres et 7,9 mètres d'altitude, dans les espaces urbanisés, les extensions de l'existant sont autorisées à condition que soit prévu un niveau de refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé.
- Dans les zones basses situées entre 6,9 mètres et 7,9 mètres d'altitude, dans les espaces non urbanisés, les extensions d'habitations pourront être autorisées à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol ; dans les autres cas elles sont interdites.
- Dans les zones basses situées à moins de 6,9 mètres d'altitude, aucune construction nouvelle n'est autorisée.
- Dans les bandes de précaution situées derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant un rôle de protection, seules les constructions d'utilité publique sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas implantables en dehors de cette zone.

Risque lié au retrait-gonflement des argiles

Les constructions doivent respecter les dispositions constructives permettant de limiter les dommages dus aux mouvements de sols occasionnés par les retraits et gonflements des argiles.

Risque sismique

Les constructions doivent respecter les dispositions constructives prévues dans les zones de sismicité 2.

Article A 3 : Accès et voirie

Terrain enclavé

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. Les constructions et aménagements doivent répondre des exigences réglementaires de la sécurité incendie et de la desserte par les services publics.

Desserte insuffisante

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Sécurité

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation et le stationnement sera la moindre.

Article A 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

Assainissement des eaux pluviales

- Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

- Les aménagements extérieurs (*par exemple aire de stationnement extérieure, cour...*) doivent être conçus en utilisant des techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales sur place (*par exemple chaussée drainante, parking engazonné, gravier...*).
- Les eaux pluviales générées par une construction neuve doivent être évacuées en priorité par infiltration dans le sol. Lorsque le sol est apte à infiltrer les eaux pluviales, un système de tranchées drainantes doit être réalisé. Dans ce cas, il doit occuper une superficie représentant au moins le double de l'emprise au sol de la nouvelle construction. En cas d'impossibilité technique de procéder à infiltration des eaux pluviales dans le sol, ces dernières doivent être rejetées dans la canalisation publique de collecte des eaux pluviales, si elle existe, ou dans le milieu naturel.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne sont pas concernées par les règles concernant l'assainissement des eaux pluviales.

Article A 5 : Superficie minimale des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées sur la ligne d'implantation dominante (*alignement de fait*).
- S'il n'y a pas d'alignement de fait, les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise publique ou en recul d'au moins 2 mètres par rapport à celle-ci.
- Une extension peut être implantée avec un recul identique à celui de la construction existante.
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour des ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans le but d'intérêt général (*poste de transformation électrique, abri de voyageur...*) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

- Les constructions en limites séparatives sont autorisées.
- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 3 mètres.

Exceptions

Une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes s'il n'y a pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle et si la configuration des lieux ne permet pas d'en disposer autrement (*par exemple, s'il existe un bâtiment implanté à un mètre de la limite séparative, son extension peut être implantée avec le même retrait*).

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 9 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol du terrain avant travaux.

- La hauteur des habitations ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.
- La hauteur des autres constructions ne peut excéder 12 mètres au point le plus haut de la construction (*ouvrage de faible emprise exclus*).

Exceptions

- Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise (*souches de cheminée, garde-corps, antennes, murs-pignon, etc.*)
- Dans le cas d'une extension, une hauteur différente peut être admise sous réserve que la hauteur de l'extension n'excède pas celle de la construction préexistante.

Article A 11 : Aspect extérieur

- 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.
- Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (*matériaux de récupération, véhicules désaffectés...*) sont interdites.
- Les remblais qui établissent une différence de hauteur de plus de 60 centimètres par rapport au terrain initial sont interdits, sauf s'ils sont nécessités par la construction de bâtiments agricoles.

Aspect des toitures des logements

- Les bâtiments principaux doivent avoir un toit en bâtière (*les pentes du toit sont identiques, inclinées de 40° à 50°, et le pignon apparaît symétrique*).
- Les bâtiments secondaires (*accolés au volume principal mais de hauteur et de surface nettement moindre*) peuvent avoir une toiture à une ou deux pentes d'inclinaison libre, ou une toiture terrasse dont la surface n'excède pas 25% de l'emprise au sol totale des bâtiments. Il en va de même pour les bâtiments secondaires accolés à un mur de clôture.
- Le sens des faîtages du volume principal sera parallèle ou perpendiculaire aux limites séparatives ou à la voie.
- Les matériaux de couverture seront de la couleur de l'ardoise bleue ou du zinc.
- Les extensions des constructions existantes peuvent être couvertes du même matériau de couverture que la construction à étendre.
- L'emploi du bardage métallique (*bac-acier*) est interdit sur les bâtiments principaux.
- Les profils et capotages des panneaux solaires ou photovoltaïques seront de teinte sombre afin de conserver une homogénéité de couverture avec les toitures en ardoise existantes aux alentours.

Aspect des façades des logements

- Les parements seront à réaliser en matériaux de couleur ocre-beige foncé à gris foncé, se rapprochant de la couleur de la maçonnerie locale.
- Les menuiseries extérieures seront peintes en blanc ou d'une couleur sombre.

Aspect des façades des autres bâtiments

- Les façades des bâtiments agricoles seront réalisées en bois d'aspect naturel grisé.

Clôtures

- Les murets de pierres existants doivent être conservés pour les clôtures des terrains, sauf nécessité technique (*entrée de véhicule par exemple*).
- Les haies à créer devront être réalisées avec des végétaux d'essences locales (voir article 13)

- Les clôtures en façade sur rue seront constituées de murs, de murets, de haies végétales, de grillage métallique soudé de couleur sombre. La partie maçonnée de la clôture sur rue ne doit pas dépasser 1 mètre de hauteur.
- Les clôtures en façade sur rue ne doivent pas être édifiées avec les matériaux énoncés ci-après ::
- les panneaux de béton préfabriqué, qu'ils soient pleins ou évidés ;
- les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit ;
- les grillages de plus de 1 mètre de hauteur au dessus du sol, non accompagnés par une haie vive d'essence locale
- les matériaux ou revêtements de couleurs vives.

Article A 12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées, et avec un minimum de deux places de stationnement par logement.
- Les surfaces commerciales d'une surface de vente inférieure à 200 m² ne sont pas concernées par cette obligation.
- Les emplacements dévolus au stationnement extérieur devront permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Article A 13 : Espaces libres et plantations

- Les bâtiments agricoles devront être masqués des voies publiques ou des vues lointaines par une haie composée d'arbres ou d'arbustes d'essences locales.
- Les haies bocagères existantes doivent être préservées, sauf nécessité technique (*création d'un accès par exemple*).
- Les haies doivent être plantées de végétaux d'essences locales et adaptées au littoral choisis en majorité dans la liste suivante : *Ajonc (ulex europaeus, ulex galli, ulex minor), argousier (hippophae rhamnoides), atriplex, bruyère, châtaignier, chêne pédonculé, églantier, Eleagnus angustifolia, Escallonia, genêts, orme champêtre, prunellier, ronces, saule marsault, saule blanc, tamarix, troesne.*

Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R130-1 à R130-24 du code de l'urbanisme. Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable ; les demandes de défrichement sont irrecevables ; la nature boisée des terrains doit être préservée.

Éléments de patrimoine à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)

Les bois, haies bocagères et arbres isolés repérés au plan de zonage doivent être conservés. Leur abattage et leur arrachage, partiel ou total, sera interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 15 : Performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le branchement sur le réseau de fibre optique, s'il existe, est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation, de commerce, de bureau, ou d'artisanat.

Chapitre V : dispositions applicables aux zones N

Caractéristiques générales

La zone N est une zone de protection des sites et des paysages. Elle est motivée par :

- la qualité exceptionnelle de l'espace naturel (espace naturel sensible, ZNIEFF, site Natura 2000, dune...);
- la proximité du rivage ;
- les risques d'inondations, le risque de submersion ;
- la présence d'écosystèmes remarquables (zones humides, parcelles boisées...);
- la protection des paysages naturels dégagés le long de la RD 650 ;
- la présence de bâti traditionnel isolé.

L'activité agricole existante peut se poursuivre dans le respect des paysages.

- Le **secteur Nr** comprend les terrains où sont identifiés les écosystèmes **remarquables** caractéristiques du littoral qui doivent être maintenus pour assurer l'équilibre biologique au sens des dispositions de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme et de ses décrets d'application que sont les articles R.146-1 et R.146-2 du code de l'urbanisme.

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone N, y compris les secteurs Nr

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Destination des constructions dans la zone N, hormis les secteurs Nr.

- Les constructions et installations destinées à l'industrie sont interdites.
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt sont interdites.

Destination des constructions dans le secteur Nr uniquement.

- Le changement de destination des constructions existantes est interdit.
- Les constructions et installations destinées à l'habitat sont interdites.
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier sont interdites.
- Les constructions et installations destinées aux bureaux sont interdites.
- Les constructions et installations destinées aux commerces sont interdites.
- Les constructions et installations destinées à l'artisanat sont interdites.
- Les constructions et installations destinées à l'industrie sont interdites.
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière sont interdites, sauf si elles sont indispensables à une activité conchylicole.
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt sont interdites.

Installations et aménagements interdits dans l'ensemble de la zone N, y compris les secteurs Nr,

- Les campings sont interdits.
- Le stationnement isolé des caravanes est interdit.
- Les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.
- Les parcs d'attractions sont interdits.
- Les dépôts d'épaves, de déchets ou de matériaux destinés au rebut sont interdits en dehors des installations prévues à cet effet, afin de les gérer sans risque pour l'environnement et la santé humaine ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières sont interdites ;

- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits, sauf s'ils sont nécessités par la construction des bâtiments ou de leur dépendances.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau

- Dans les secteurs inondables soumis à un aléa moyen à fort (risque d'inondation supérieur à 1 mètre par rapport au niveau du sol), les constructions nouvelles, les extensions des constructions existantes, les sous-sols et les exhaussements du sol sont interdits.
- Dans les secteurs inondables urbanisés soumis à un aléa faible (risque d'inondation inférieur à 1 mètre), les constructions nouvelles, y compris les extensions, doivent être réalisées sur pilotis ou autre moyen ne venant pas entraver la circulation des eaux lors d'une inondation, tout en plaçant le premier niveau des constructions à usage d'habitat ou d'activité au-dessus de la cote prévisible pour ce risque. Les constructions destinées à un usage de garage ou de remise (abri de jardin...) peuvent se situer à un niveau inférieur mais l'implantation de la construction ne doit pas entraver le libre écoulement des eaux. Les exhaussements du sol sont interdits.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par remontée de nappe

- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 0 et 1 mètre sous la surface du sol, les constructions en sous-sols sont interdites, les systèmes d'assainissement individuel sont interdits (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC), les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales dans le sol sont interdits).
- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 1 et 2,5 mètres sous la surface du sol, les constructions en sous-sols sont interdites, les systèmes d'assainissement individuel sont interdits (sauf avis favorable du service public d'assainissement non collectif (SPANC)).
- Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 2,5 et 5 mètres sous la surface du sol, les constructions en sous-sols sont interdites.

Dans la zone concernée par un risque lié à la présence d'un gabion

- Toute nouvelle construction, installation ou occupation du sol est interdite.

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Nr

- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une **bande littorale de 100 mètres** à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces raccordements sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

Éléments de patrimoine à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)

- Les zones humides, fossés et puits mentionnés sur le plan de zonage doivent être conservés. Sur ces emprises, les constructions, remblais et autres aménagements conduisant à la destruction d'un élément de patrimoine à préserver sont interdits.
- Les barrières à collier et les constructions et ouvrages, mentionnés sur le plan de zonage doivent être conservés. Sur ces emprises, les constructions, remblais et autres aménagements conduisant à la destruction d'un élément de patrimoine à préserver sont interdits.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas remettre en cause la vocation de la zone, de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière

où ils seront implantés, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans l'ensemble de la zone, hormis les secteurs Nr

- La rénovation et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de respecter l'aspect général préexistant et à condition de ne pas compromettre la sécurité, la salubrité publique, et de ne pas créer de nuisances olfactives ou sonores pour le voisinage.
- Le changement de destination d'un bâtiment existant expressément désigné sur le règlement graphique (plan de zonage) est autorisé à condition de respecter l'aspect général préexistant, de ne pas porter préjudice à l'activité agricole, et après avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Dans l'ensemble de la zone, hormis le secteur Nr

- Les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisés sous réserve de respecter leur aspect général préexistant, de ne pas porter préjudice à l'activité agricole et de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.
- Les extensions des habitations existantes sont autorisées à condition de ne pas représenter plus de 25 % la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et de ne pas excéder 80 m² de surface de plancher sur une même unité foncière.
- La construction d'un bâtiment annexe à une construction principale existante est autorisée à condition que la surface de plancher du bâtiment annexe ne dépasse pas 10 m².

Dans le secteur Nr

- En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement, 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 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 mentionnés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- Les aménagements légers énoncés à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte aux paysages et que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site.

Éléments de patrimoine à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)

- Les éléments de patrimoine à préserver mentionnés au plan de zonage doivent être conservés au titre de la protection des paysages.
- Toute demande d'abattage de tout ou partie d'une plantation protégée est soumise à déclaration préalable.
- Toute destruction de tout ou partie d'un muret de pierre protégé est soumise à permis de démolir.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau

Dans les secteurs inondables urbanisés soumis à un aléa faible (risque d'inondation inférieur à 1 mètre), les constructions nouvelles, y compris les extensions, doivent être réalisées sur pilotis ou autre moyen ne venant pas entraver la circulation des eaux lors d'une inondation, tout en plaçant le premier niveau des constructions à usage d'habitat ou d'activité au-dessus de la cote prévisible pour ce risque. Les constructions destinées à un usage de garage ou de remise (abri de jardin...) peuvent se situer à un niveau

inférieur mais l'implantation de la construction ne doit pas entraver le libre écoulement des eaux. Les exhaussements du sol sont interdits.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation par remontée de nappe

Dans les secteurs où le niveau haut de la nappe phréatique se situe entre 0 et 1 mètre sous la surface du sol, les constructions doivent être édifiées sur un vide sanitaire.

Dans les secteurs situés sous le niveau marin

- Dans les zones basses situées entre 7,9 et 8,9 mètres d'altitude significativement urbanisées (villages, agglomérations) les constructions nouvelles sont autorisées à condition que soit prévu un niveau refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé.
- Dans les zones basses situées entre 7,9 et 8,9 mètres d'altitude pas ou peu urbanisées (hameaux, espace naturel) l'évolution de l'existant est autorisée à condition que les constructions disposent d'un niveau refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé.
- Dans les zones basses situées entre 6,9 mètres et 7,9 mètres d'altitude, dans les espaces urbanisés, les extensions de l'existant sont autorisées à condition que soit prévu un niveau de refuge et qu'aucun sous-sol ne soit réalisé.
- Dans les zones basses situées entre 6,9 mètres et 7,9 mètres d'altitude, dans les espaces non urbanisés, les extensions d'habitations pourront être autorisées à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de l'emprise au sol ; dans les autres cas elles sont interdites.
- Dans les zones basses situées à moins de 6,9 mètres d'altitude, aucune construction nouvelle n'est autorisée.
- Dans les bandes de précaution situées derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant un rôle de protection, seules les constructions d'utilité publique sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas implantables en dehors de cette zone.

Risque lié au retrait-gonflement des argiles

Les constructions doivent respecter les dispositions constructives permettant de limiter les dommages dus aux mouvements de sols occasionnés par les retraits et gonflements des argiles.

Risque sismique

Les constructions doivent respecter les dispositions constructives prévues dans les zones de sismicité 2.

Article N 3 : Accès et voirie

Terrain enclavé

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. Les constructions et aménagements doivent répondre des exigences réglementaires de la sécurité incendie et de la desserte par les services publics.

Desserte insuffisante

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Sécurité

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation et le stationnement sera la moindre.

Article N 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

Assainissement des eaux usées

- Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction sous réserve que la nature de ses effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.
- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.
- En l'absence de toute possibilité de raccordement à un réseau public d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément aux normes en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales

- Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Les aménagements extérieurs (*par exemple aire de stationnement extérieure, cour...*) doivent être conçus en utilisant des techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales sur place (*par exemple chaussée drainante, parking engazonné, gravier...*).
- Les eaux pluviales générées par une construction neuve doivent être évacuées en priorité par infiltration dans le sol. Lorsque le sol est apte à infiltrer les eaux pluviales, un système de tranchées drainantes doit être réalisé. Dans ce cas, il doit occuper une superficie représentant au moins le double de l'emprise au sol de la nouvelle construction. En cas d'impossibilité technique de procéder à infiltration des eaux pluviales dans le sol, ces dernières doivent être rejetées dans la canalisation publique de collecte des eaux pluviales, si elle existe, ou dans le milieu naturel.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne sont pas concernées par les règles concernant l'assainissement des eaux pluviales.

Article N 5 : Superficie minimale des terrains

Dans le cas où une construction ou une installation a recours à l'assainissement individuel, le terrain doit avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction, conformément aux normes en vigueur.

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées sur la ligne d'implantation dominante (*alignement de fait*).
- S'il n'y a pas d'alignement de fait, les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise publique ou en recul d'au moins 2 mètres par rapport à celle-ci.
- Une extension peut être implantée avec un recul identique à celui de la construction existante.
- Des dispositions différentes peuvent être admises pour des ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans le but d'intérêt général (*poste de transformation électrique, abri de voyageur...*) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

- Les constructions en limites séparatives sont autorisées.

- Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent être écartées de la limite séparative d'une distance au moins égale à 3 mètres.

Exceptions

Une implantation différente peut être admise pour l'extension ou l'aménagement de constructions existantes s'il n'y a pas d'aggravation de l'écart par rapport à la règle et si la configuration des lieux ne permet pas d'en disposer autrement (*par exemple, s'il existe un bâtiment implanté à un mètre de la limite séparative, son extension peut être implantée avec le même retrait*).

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 9 : Emprise au sol des constructions

Dans l'ensemble de la zone N, y compris dans les secteurs Nr

Les travaux portant sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisés à condition qu'ils ne modifient pas l'emprise au sol de ces constructions.

Dans l'ensemble de la zone N, hormis dans le secteur Nr

L'emprise au sol des bâtiments d'exploitation agricole et forestière est limitée à 100 m²

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol du terrain avant travaux.
- La hauteur de toute construction ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.

Exceptions

- Au dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise (*souches de cheminée, garde-corps, antennes, murs-pignon, etc.*)
- Dans le cas d'une extension, une hauteur différente peut être admise sous réserve que la hauteur de l'extension n'excède pas celle de la construction préexistante.

Article N 11 : Aspect extérieur

Dans l'ensemble de la zone N, y compris dans le secteur Nr,

Aspect des toitures

- Les bâtiments principaux doivent avoir un toit en bâtière (*les pentes du toit sont identiques, inclinées de 40° à 50°, et le pignon apparaît symétrique*).
- Les bâtiments secondaires (*accolés au volume principal mais de hauteur et de surface nettement moindre*) peuvent avoir une toiture à une ou deux pentes d'inclinaison libre, ou une toiture terrasse dont la surface n'excède pas 25% de l'emprise au sol totale des bâtiments. Il en va de même pour les bâtiments secondaires accolés à un mur de clôture.
- Le sens des faîtages du volume principal sera parallèle ou perpendiculaire aux limites séparatives ou à la voie.
- Les matériaux de couverture seront de la couleur de l'ardoise bleue ou du zinc.
- Les extensions des constructions existantes peuvent être couvertes du même matériau de couverture que la construction à étendre.
- L'emploi du bardage métallique (*bac-acier*) est interdit sur les bâtiments principaux.
- Les profils et capotages des panneaux solaires ou photovoltaïques seront de teinte sombre afin de conserver une homogénéité de couverture avec les toitures en ardoise existantes aux alentours.

Aspect des façades

- Les parements seront à réaliser en matériaux de couleur ocre-beige foncé à gris foncé, se rapprochant de la couleur de la maçonnerie locale.
- Les menuiseries extérieures seront peintes en blanc ou d'une couleur sombre.

Clôtures

- Les murets de pierres existants doivent être conservés pour les clôtures des terrains, sauf nécessité technique (*entrée de véhicule par exemple*).
- Les haies à créer devront être réalisées avec des végétaux d'essences locales (voir article 13)
- Les clôtures en façade sur rue seront constituées de murs, de murets, de haies végétales, de grillage métallique soudé de couleur sombre. La partie maçonnée de la clôture sur rue ne doit pas dépasser 1 mètre de hauteur.
- Les clôtures en façade sur rue ne doivent pas être édifiées avec les matériaux énoncés ci-après ::
 - les panneaux de béton préfabriqué, qu'ils soient pleins ou évidés ;
 - les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit ;
 - les grillages de plus de 1 mètre de hauteur au dessus du sol, non accompagnés par une haie vive d'essence locale
 - les matériaux ou revêtements de couleurs vives.

Article N 12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées.
- Les emplacements dévolus au stationnement extérieur devront permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Article N 13 : Espaces libres et plantations

- Les haies bocagères existantes doivent être préservées, sauf nécessité technique (*création d'un accès par exemple*).
- Les haies doivent être plantées de végétaux d'essences locales et adaptées au littoral choisis en majorité dans la liste suivante : *Ajonc (ulex europaeus, ulex galli, ulex minor), argousier (hippophae rhamnoides), atriplex, bruyère, châtaignier, chêne pédonculé, églantier, Eleagnus angustifolia, Escallonia, genêts, orme champêtre, prunellier, ronces, saule marsault, saule blanc, tamarix, troesne.*

Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R130-1 à R130-24 du code de l'urbanisme. Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable ; les demandes de défrichement sont irrecevables ; la nature boisée des terrains doit être préservée.

Éléments de patrimoine à préserver (article L123-1-5, alinéa III-2, du code de l'urbanisme)

Les bois, haies bocagères et arbres isolés repérés au plan de zonage doivent être conservés. Leur abattage et leur arrachage, partiel ou total, sera interdit ou subordonné à leur remplacement partiel ou total par des plantations nouvelles respectant l'esprit du lieu.

Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 15 : Performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le branchement sur le réseau de fibre optique, s'il existe, est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation, de commerce, de bureau, ou d'artisanat.

* * *