

1.4/ REGLEMENT

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en cinq titres :

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Afin de connaître les règles propres à un terrain, après l'avoir localisé sur le ou les plans de zonage, on doit utiliser ce règlement ainsi :

- lecture des dispositions générales du titre I,
- lecture du règlement relatif à la zone où est situé le terrain; le règlement de zone fixe le corps de règles applicables au terrain.

Toutefois, d'autres documents du dossier P.L.U. peuvent avoir une influence sur la constructibilité d'un terrain, à savoir :

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable,
- le document d'orientations d'aménagement,
- les servitudes d'utilité publique,
- les emplacements réservés pour équipements publics,
- les annexes sanitaires.

NOTA : Dans le cas où une parcelle se trouve à cheval sur plusieurs zones, les règles applicables à chaque zone demeureront applicables aux parties qu'elles concernent.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du plan local d'urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune d'ACQUEVILLE.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme:

2.1 - Les prescriptions prises aux titres des législations spécifiques, notamment :

- les dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- les dispositions légales du Code Civil ;
- les dispositions du code minier pour le réaménagement des carrières ;
- la loi d'orientation du Commerce et de l'Artisanat (loi n°73-1193 du 27 Décembre 1973) sur l'urbanisme commercial et du Code Civil ;
- la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;
- les législations concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation des sols ;
- les législations, nomenclature et réglementation concernant les établissements dangereux, insalubre ou incommodes.

2.2 - Les prescriptions prises au titre des réglementations spécifiques, notamment :

- le règlement sanitaire départemental ;
- les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

2.3 - Les participations exigibles des constructeurs et des lotisseurs:

2.3.1 - La Taxe Locale d'Equipeement (T.L.E.), lorsqu'elle est applicable, régie par le code général des impôts (articles 1585 A à 1585 H notamment) et l'article L.332-6 du Code de l'Urbanisme.

2.3.2 - Les participations forfaitaires éventuellement instituées par le conseil municipal dans les zones exclues de l'application de la T.L.E. lorsqu'un programme d'aménagement d'ensemble a été décidé et chiffré (secteur de participation) - articles L 332-9 à L.332-11 du Code de l'Urbanisme.

2.3.3 - La participation pour voies nouvelles et réseaux instituée par le conseil municipal et régie notamment par les articles L 332-11-1 et L 332-11-2 du Code de l'Urbanisme.

2.3.4 - Les autres participations additionnelles aux versements visés aux paragraphes 2.3.1 ou 2.3.2 - Articles L.332-6.1 à L.332-8 du Code de l'Urbanisme.

2.3.5 - La réalisation et le financement des équipements propres à l'opération de construction, d'aménagement de terrain ou de lotissement - Articles L.332-15 du Code de l'Urbanisme.

2.3.6 - Les participations au coup par coup dans le cas où ni la T.L.E. ni la participation prévue au paragraphe 2.3.2 n'est applicable - Articles L.332-6.1, L.332-8, L.332-15 et R.111-14 du Code de l'Urbanisme.

2.4 - Les prescriptions relatives aux occupations temporaires du domaine public routier :

- en ce qui concerne les routes nationales : par application du Code du Domaine de l'Etat et l'arrêté préfectoral du 15 Janvier 1980 (modifié le 15 Juillet 1980) relatif à la conservation et à la surveillance du Domaine Public Routier National.
- en ce qui concerne les chemins départementaux : par application de l'arrêté du Président du Conseil général en date du 8 Octobre 1990 portant règlement de voirie départementale.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement est composé des documents graphiques (plans de zonage) et du règlement littéral. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme est la traduction réglementaire des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune.

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles ainsi que les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, c'est-à-dire desservis par les voies publiques, les réseaux d'eau potable, d'électricité, et, éventuellement, d'assainissement. La Commune a une obligation de desserte des terrains.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les zones agricoles

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévues à l'article L 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles

ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Plan de zonage

Les emplacements réservés pour les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts sont énumérés dans le document n°1.4 du dossier. Ils sont repérés sur le plan de zonage par un quadrillage fin et identifiés par un numéro d'opération qui renvoie à la liste indiquée dans le document n°1.4 susvisé.

Les espaces boisés classés par le Plan local d'urbanisme sont repérés au plan par un quadrillage semé de ronds.

Règlement

Les caractères et vocation de chacune de ces zones sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles constitué en quinze articles :

- Article 1 - Occupations ou utilisations du sol admises
- Article 2 - Occupations ou utilisations du sol interdites
- Article 3 - Accès et voirie
- Article 4 - Desserte par les réseaux
- Article 5 - Caractéristique des terrains
- Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voie et emprises publiques
- Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété
- Article 8 - Implantation des constructions sur une même propriété
- Article 9 - Emprise aux sols des constructions
- Article 10 - Hauteur des constructions
- Article 11 - Aspect extérieur et clôtures
- Article 12 - Stationnement
- Article 13 - Espaces libres et plantations
- Article 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S).

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies au plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

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

ARTICLE 5 - RAPPEL DE PROCEDURES

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 du Code de l'Urbanisme).
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme (6).
- 3 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir, en application de l'article L.430-2 du Code de l'Urbanisme: - A l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits (Loi du 31/12/1913) et dans les sites classés ou inscrits (Loi du 02/05/1930)

4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (8).

5 - Les défrichements sont soumis à autorisation au titre du Code Forestier dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejeté de plein droit (8).

ARTICLE 6 - DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

« Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie et la numismatique, doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie (Service Régional de l'Archéologie, 13 bis, rue Saint-Ouen, 14052 CAEN cedex 04), soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture du Département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional ». Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322.2 du nouveau Code pénal.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U**CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone de densité moyenne correspondant au bourg et à ses extensions récentes sous forme pavillonnaire.

Celle-ci est destinée à l'habitat, et aux constructions recevant commerces, services, bureaux et artisanat.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les lotissements destinés à accueillir des activités ;
- les constructions à usage agricole ;
- l'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- les campings-caravanings ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement de plus de trois mois de caravanes ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de véhicules désaffectés ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dont l'implantation et l'activité sont incompatibles avec l'habitat ;
- les établissements qui, par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue des quartiers d'habitation ;
- les industries et entrepôts ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à la construction des bâtiments.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admises, à l'exception des interdictions mentionnées à l'article 1, les constructions et installations de quelque destination que ce soit, notamment:

- les constructions à usage d'habitation, artisanat non classé, commerces, bureaux, y compris les éventuels équipements collectifs d'accompagnement (équipements sociaux, culturels, techniques), sous forme ou non de lotissements;
- la reconstruction à l'identique des constructions existantes après sinistre;
- les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux publics (eau potable, assainissement, électricité, voirie etc...) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone; certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE**I - Accès**

Sont inconstructibles les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

II - Voirie

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**I - Alimentation en eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Eaux usées

Le raccordement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle. Ce dernier pourra occasionner la mise en place d'un poste de relèvement individuel à la charge du particulier.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et cours d'eau est interdite.

III - Eaux résiduaires industrielles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut-être subordonnée à un pré-traitement approprié.

IV - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

V – Electricité, téléphone et télédistribution

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité.

Dans les lotissements ou ensembles d'habitation à créer, les réseaux électricité. et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Il en est de même pour ceux de télédistribution quand cela est possible techniquement.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Tout point de la construction devra être implanté, soit à l'alignement de la limite d'emprise des voies, soit à 5 m minimum en retrait par rapport à la limite d'emprise des voies

Malgré les dispositions de l'alinéa précédent, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de distance et de recul.

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

Toute construction doit être implantée, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement et à la sécurité, soit en limite séparative de propriété, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite parcellaire le plus proche, avec un minimum de 3 mètres.

Malgré les dispositions de l'alinéa précédent, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

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

A moins que les constructions ne soient contiguës, la distance minimale entre deux constructions situées sur une même unité foncière ne pourra être inférieure à 3 m.

Malgré les dispositions de l'alinéa précédent, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 3 (R+ 1+ C), compris les combles aménageables et non compris les sous-sols. D'autre part, la cote du plancher bas du rez-de-chaussée ne pourra pas dépasser de plus de 0,25 m celle du terrain naturel.

La hauteur totale des autres constructions ne doit pas excéder 10m, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures.

Malgré les dispositions des alinéas précédents, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

Sur les voies et terrains en pente, les hauteurs maximales pourront être augmentées progressivement pour tenir compte de la pente sans dépasser de 2 m celles fixées précédemment. L'insertion du projet dans la silhouette générale du voisinage sera prise en compte.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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

| | | |
|--------------------------|------------------|---------------|
| P.L.U. ACQUEVILLE | REGLEMENT | ZONE U |
|--------------------------|------------------|---------------|

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.

En particulier, toute architecture ou élément d'architecture de type régional étranger à la région de La Hague sont interdits.

Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises... réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) sont interdites.

I - Adaptation au sol

Le terrain naturel devra conserver son caractère. Tout mouvement de terre important, tant en remblai qu'en déblai, est interdit, sauf dans le cadre d'une reconstitution du terrain si la topographie de celui-ci le justifie, ou dans le cadre d'un aménagement paysager spécifique (par exemple, talus planté autour d'un lotissement).

II - Volumétrie

Les formes générales des bâtiments de la zone devront être simples. Le volume principal des constructions devra comporter une toiture à deux versants de même pente comprise entre 40 et 50 degrés.

Les vérandas éventuelles devront être composées harmonieusement, tant en style qu'en volumétrie, avec la construction principale.

III - Toitures

Les seuls matériaux de couverture autorisés sont la pierre de schiste, l'ardoise, la tuile, et les matériaux similaires d'aspect, de forme et de couleur.

IV - Façades et pignons

Les constructions devront être réalisées en matériaux dont la tonalité sera similaire à celle des matériaux traditionnels utilisés dans la région de La Hague.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc...) est interdit en parement extérieur.

Les façades et pignons devront avoir des formes simples. La forme et la proportion des percements devront faire référence à l'usage traditionnel de la région.

V - Clôtures

Les murs existants devront être conservés et restaurés.

Les clôtures nouvelles seront constituées:

- soit de murs en pierres apparentes, ou d'une clôture pleine à condition que celle-ci soit recouverte d'un enduit teinté dans la masse dont la tonalité sera similaire à celle des matériaux traditionnels utilisés dans la région de Hague;
- soit d'un grillage plastifié vert sur potelets métalliques ou bois, soit d'une palissade ou d'un treillis en bois ou constitués d'un matériaux d'aspect similaire, doublés ou d'une haie vive composée d'essences locales.

Leur hauteur n'excédera pas 1,50 mètre.

Les clôtures constituées d'éléments pleins en béton préfabriqués sont interdites.

| | | |
|-------------------|-----------|--------|
| P.L.U. ACQUEVILLE | REGLEMENT | ZONE U |
|-------------------|-----------|--------|

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE U 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les talus et les haies existants devront être conservés s'ils correspondent à des alignements ou à des limites de propriétés.

Nonobstant les conditions précédentes pour les parcelles dont une ou plusieurs des limites séparatives jouxtent une zone A ou N, les clôtures sur ces limites seront constituées de haies comprenant des essences exclusivement locales.

ARTICLE U 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU**CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone naturelle, non équipée, réservée strictement à l'urbanisation future organisée.

Sa vocation principale sera d'accueillir des constructions à usage d'habitation. Toutefois, les activités, qui sont le complément naturel de l'habitat, non bruyantes, non polluantes et ne gênant pas le voisinage (commerce, services, artisanat), n'en sont pas exclues.

Elle doit faire l'objet d'une étude préalable à son urbanisation afin d'aboutir à un aménagement d'ensemble cohérent et à une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti.

ARTICLE 1AU1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- les lotissements destinés à accueillir des activités ;
- les constructions à usage agricole ;
- l'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- les campings-caravanings, les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement de plus de trois mois de caravanes ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de véhicules désaffectés ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dont l'implantation et l'activité sont incompatibles avec l'habitat ;
- les établissements qui, par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue des quartiers d'habitation ;
- les industries et entrepôts ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à la construction des bâtiments.

ARTICLE 1AU2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES

Sont admises, à l'exception des interdictions mentionnées à l'article 1, les constructions et installations de quelque destination que ce soit, notamment:

- les constructions à usage d'habitation, artisanat, commerces, bureaux, y compris les éventuels équipements collectifs d'accompagnement (équipements sociaux, culturels, techniques), sous forme ou non de lotissements, sous réserve:
 - que dans tous les cas, les constructions s'intègrent dans un schéma aboutissant à un aménagement d'ensemble cohérent;
 - que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, dont l'implantation et l'activité sont le complément naturel des zones d'habitation, soient compatibles avec l'habitat;
- l'aménagement et l'extension des bâtiments et établissements existants, ainsi que leurs annexes;
- la reconstruction à l'identique des constructions existantes après sinistre;
- les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux publics (eau potable, assainissement, électricité, voirie etc...) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone; certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE**I - Accès**

Sont inconstructibles les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

II - Voirie

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AU4 - RESEAUX**I - Alimentation en eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Eaux usées

Le raccordement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et cours d'eau est interdite.

III - Eaux résiduaires industrielles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut-être subordonnée à un pré-traitement approprié.

IV - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La réalisation d'équipements collectifs de gestion des eaux pluviales peut, dans certains cas, être envisagée après validation par les instances compétentes de la CCH.

V – Electricité, téléphone et télédistribution

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité.

Dans les lotissements ou ensembles d'habitation à créer, les réseaux électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Il en est de même pour ceux de télédistribution quand cela est possible techniquement.

ARTICLE 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Tout point de la construction devra être implanté, soit à l'alignement de la limite d'emprise des voies, soit à 5 m minimum en retrait par rapport à la limite d'emprise des voies

Malgré les dispositions de l'alinéa précédent, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de distance et de recul.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement et à la sécurité, soit en limite séparative de propriété, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite parcellaire le plus proche, avec un minimum de 3 mètres.

Malgré les dispositions de l'alinéa précédent, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

A moins que les constructions ne soient contiguës, la distance minimale entre deux constructions situées sur une même unité foncière ne pourra être inférieure à 3 m.

Malgré les dispositions de l'alinéa précédent, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 3 (R+ 1+ C), compris les combles aménageables et non compris les sous-sols. D'autre part, la cote du plancher bas du rez-de-chaussée ne pourra pas dépasser de plus de 0,25 m celle du terrain naturel.

La hauteur totale des autres constructions ne doit pas excéder 10m, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures.

Malgré les dispositions des alinéas précédents, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

Sur les voies et terrains en pente, les hauteurs maximales pourront être augmentées progressivement pour tenir compte de la pente sans dépasser de 2 m celles fixées précédemment. L'insertion du projet dans la silhouette générale du voisinage sera prise en compte.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

En particuliers, toute architecture ou élément d'architecture de type régional étranger à la région de La Hague sont interdits.

Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises... réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) sont interdites.

I - Adaptation au sol

Le terrain naturel devra conserver son caractère. Tout mouvement de terre important, tant en remblai qu'en déblai, est interdit, sauf dans le cadre d'une recomposition du terrain si la topographie de celui-ci le justifie, ou dans le cadre d'un aménagement paysager spécifique (par exemple, talus planté autour d'un lotissement).

II - Volumétrie

Les formes générales des bâtiments de la zone devront être simples. Le volume principal des constructions devra comporter une toiture à deux versants de même pente comprise entre 40 et 50 degrés.

Les vérandas éventuelles devront être composées harmonieusement, tant en style qu'en volumétrie, avec la construction principale.

III - Toitures

Les seuls matériaux de couverture autorisés sont la pierre de schiste, l'ardoise, la tuile, et les matériaux similaires d'aspect, de forme et de couleur.

IV - Façades et pignons

Les constructions devront être réalisées en matériaux dont la tonalité sera similaire à celle des matériaux traditionnels utilisés dans la région de La Hague.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc...) est interdit en parement extérieur.

Les façades et pignons devront avoir des formes simples. La forme et la proportion des percements devront faire référence à l'usage traditionnel de la région.

V - Clôtures

Les murs existants devront être conservés et restaurés.

Les clôtures nouvelles seront constituées:

- soit de murs en pierres apparentes, ou d'une clôture pleine à condition que celle-ci soit recouverte d'un enduit teinté dans la masse dont la tonalité sera similaire à celle des matériaux traditionnels utilisés dans la région de Hague;
- soit d'un grillage plastifié vert sur potelets métalliques ou bois, soit d'une palissade ou d'un treillis en bois ou constitués d'un matériaux d'aspect similaire, doublés ou d'une haie vive composée d'essences locales.

Leur hauteur n'excédera pas 1,50 mètre.

Les clôtures constituées d'éléments pleins en béton préfabriqués sont interdites.

ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 1AU13 - PLANTATIONS

Les talus et les haies existantes devront être conservés s'ils correspondent à des alignements ou à des limites de propriétés.

Nonobstant les conditions précédentes pour les parcelles dont une ou plusieurs des limites séparatives jouxtent une zone A ou N, les clôtures sur ces limites seront constituées de haies comprenant des essences exclusivement locales.

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE 1AU15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE 1AUX**CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone naturelle, non équipée, réservée strictement à l'urbanisation future organisée.

Elle est destinée aux activités artisanales et commerciales, ainsi qu'aux installations publiques ou privées non souhaitables en zone d'habitation.

Elle doit faire l'objet d'une étude préalable à son urbanisation afin d'aboutir à un aménagement d'ensemble cohérent et à une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti.

ARTICLE 1AUX1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits :

- les lotissements destinés à accueillir des habitations;
- les constructions à usage agricole ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les campings-caravanings ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement de plus de trois mois de caravanes.

ARTICLE 1AUX2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES

Sont admises, à l'exception des interdictions mentionnées à l'article 1, les constructions et installations de quelque destination que ce soit, notamment:

- les constructions à usage d'activité artisanale et commerciale sous forme ou non de lotissements, sous réserve que dans tous les cas, les constructions s'intègrent dans un schéma aboutissant à un aménagement d'ensemble cohérent;
- les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone;
- l'aménagement et l'extension des bâtiments et établissements existants, ainsi que leurs annexes;
- la reconstruction des constructions existantes après sinistre;
- les équipements publics d'intérêt général;
- les aires de stationnement;
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements publics d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone;
- les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux publics (eau potable, assainissement, électricité, voirie etc...) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone; certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

ARTICLE 1AUX3 - ACCES ET VOIRIE**I - Accès**

Sont inconstructibles les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès directs sur la RD 22 sont interdits.

II - Voirie

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AUX4 - RESEAUX

I - Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et cours d'eau est interdite.

III - Eaux résiduaires industrielles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

IV - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

V – Electricité, téléphone et télédistribution

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité.

Dans les lotissements ou ensembles d'habitation à créer, les réseaux électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Il en est de même pour ceux de télédistribution quand cela est possible techniquement.

ARTICLE 1AUX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain non raccordé au réseau d'assainissement collectif devra avoir une superficie suffisante pour permettre l'assainissement des eaux usées.

ARTICLE 1AUX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.

Malgré les dispositions de l'alinéa précédent, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de distance et de recul.

ARTICLE 1AUX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement et à la sécurité, soit en limite séparative de propriété, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite parcellaire le plus proche, avec un minimum de 5 mètres.

Malgré les dispositions des alinéas précédents, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

ARTICLE 1AUX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

A moins que les constructions ne soient contiguës, la distance minimale entre deux constructions situées sur une même unité foncière ne pourra être inférieure à 5 m.

Malgré les dispositions de l'alinéa précédent, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

ARTICLE 1AUX9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 3 (R + 1 + C), compris les combles aménageables et non compris les sous-sols. D'autre part, la cote du plancher bas du rez-de-chaussée ne pourra pas dépasser de plus de 0,25 m celle du terrain naturel.

La hauteur maximale pour les autres types de construction est fixée à 10 m. Cette hauteur pourra être dépassée si cela est nécessaire pour des raisons techniques liées à la spécificité de l'installation projetée. Dans ce cas, les motivations devront être dûment justifiées et motivées au regard des impacts paysagers induits et des mesures compensatoires éventuelles envisagées.

Malgré les dispositions des alinéas précédents, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

Sur les voies et terrains en pente, les hauteurs maximales pourront être augmentées progressivement pour tenir compte de la pente sans dépasser de 2 m celles fixées précédemment. L'insertion du projet dans la silhouette générale du voisinage sera prise en compte.

ARTICLE 1AUX11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, notamment leur modénature devra être préservée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc...) est interdit en parement extérieur.

Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises... réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) sont interdites.

Le volume principal des bâtiments à usage d'habitation devra comporter une toiture à deux versants de pente compris entre 40 et 50 degrés. Les seuls matériaux de couverture autorisés sont la pierre de schiste, l'ardoise, la tuile, et les matériaux similaires d'aspect, de forme et de couleur.

Les constructions à usage d'activité devront être traitées avec une simplicité de forme et de volume. Les matériaux de toiture et de bardage brillants seront interdits.

Les seules clôtures autorisées sont constituées d'une haie vive composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 mètres.

ARTICLE 1AUX12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 1AUX13 - PLANTATIONS

Les talus et les haies existants devront être conservés s'ils correspondent à des alignements ou à des limites de propriétés.

Nonobstant les conditions précédentes pour les parcelles dont une ou plusieurs des limites séparatives jouxtent une zone A ou N, les clôtures sur ces limites seront constituées de haies comprenant des essences exclusivement locales.

ARTICLE 1AUX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE 2AUX**CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone naturelle, non équipée, réservée strictement à l'urbanisation future organisée.

Cette zone ne sera urbanisable qu'après transformation en 1AUX par une procédure de modification précédée d'une concertation préalable.

Sa vocation principale sera d'accueillir des constructions à usage d'activités artisanales et commerciales.

ARTICLE 2AUX1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites les constructions et installations de quelque destination que ce soit, excepté les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux publics (eau potable, assainissement, électricité, voirie etc...).

ARTICLE 2AUX2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES

Sont admises, à l'exception des interdictions mentionnées à l'article 1, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux publics (eau potable, assainissement, électricité, voirie etc...) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE 2AUX3 - ACCES ET VOIRIE**I - Accès**

Non réglementé.

II - Voirie

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX4 - RESEAUX**I - Alimentation en eau potable**

Non réglementé.

II - Eaux usées

Non réglementé.

III - Eaux résiduaires industrielles

Non réglementé.

IV - Eaux pluviales

Non réglementé.

V - Electricité, téléphone et télédistribution

Non réglementé.

| | | |
|--------------------------|------------------|------------------|
| P.L.U. ACQUEVILLE | REGLEMENT | ZONE 2AUX |
|--------------------------|------------------|------------------|

ARTICLE 2AUX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX13 - PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle où prédomine l'activité agricole.

Elle comprend un secteur inondable correspondant aux terrains réputés inondables selon le Plan de Prévention du Risques d'inondation des bassins versants de la Divette, du Trottebec et des cours d'eau de l'agglomération Cherbourgeoise. Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il a été annexé au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R 126-1 du Code de l'Urbanisme (article L 562-4 du Code de l'environnement).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, à l'exception des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 2, les constructions et installations de quelque destination que ce soit, notamment:

- les constructions et installations, classées ou non, non liées à l'exploitation agricole, excepté celles destinées au logement des exploitants exerçant localement leur profession et les habitations des salariés agricoles logés par l'exploitant (logement de fonction) ;
- les constructions liées à l'exploitation agricole présentant un caractère isolé ;
- l'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- les campings-caravanings, excepté les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier développées sur les exploitations agricoles : gîtes ruraux, gîtes d'enfants, chambres d'hôtes, camping à la ferme, aires naturelles de camping, fermes de séjours, fermes-auberges, tables d'hôtes, relais équestres, relais à la ferme notamment, constituent le prolongement de l'activité agricole dans les conditions visées au Décret 88-25 du 4 Janvier 1988 ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement de plus de trois mois de caravanes ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de véhicules désaffectés ;
- les industries et entrepôts ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à l'activité agricole.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admises:

- la reconstruction des constructions existantes après sinistre;
- les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux publics (eau potable, assainissement, électricité, voirie etc...) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone; certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Sont inconstructibles les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

II - Voirie

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**I - Alimentation en eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et cours d'eau est interdite.

III - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

IV – Electricité, téléphone et télédistribution

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies, à l'exception des constructions à usage d'habitation qui pourront être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.

Malgré les dispositions de l'alinéa précédent, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de distance et de recul.

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

Toute construction doit être implantée, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement et à la sécurité, soit en limite séparative de propriété, soit avec un recul au moins égal à la moitié de

la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite parcellaire le plus proche, avec un minimum de 5 mètres.

Malgré les dispositions des alinéas précédents, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

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

A moins que les constructions ne soient contiguës, la distance minimale entre deux constructions situées sur une même unité foncière ne pourra être inférieure à 4 m.

Malgré les dispositions de l'alinéa précédent, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 3 (R + 1 + C), compris les combles aménageables et non compris les sous-sols. D'autre part, la cote du plancher bas du rez-de-chaussée ne pourra pas dépasser de plus de 0,25 m celle du terrain naturel.

La hauteur maximale pour les autres types de construction est fixée à 12 m au faitage. Cette hauteur pourra être dépassée si cela est nécessaire pour des raisons de techniques liées à la spécificité de l'installation projetée. Dans ce cas, les motivations devront être dûment justifiées et motivées au regard des impacts paysagers induits et des mesures compensatoires éventuelles envisagées.

Malgré les dispositions des alinéas précédents, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

Sur les voies et terrains en pente, les hauteurs maximales pourront être augmentées progressivement pour tenir compte de la pente sans dépasser de 2 m celles fixées précédemment. L'insertion du projet dans la silhouette générale du voisinage sera prise en compte.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, notamment leur modénature devra être préservée.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc...) est interdit en parement extérieur.

Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises... réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) sont interdites.

Le volume principal des bâtiments à usage d'habitation devra comporter une toiture à deux versants de pente compris entre 40 et 50 degrés. Les seuls matériaux de couverture autorisés sont la pierre de schiste, l'ardoise, la tuile, et les matériaux similaires d'aspect, de forme et de couleur.

Les constructions à usage agricole devront être traitées avec une simplicité de forme et de volume. Les matériaux de toiture et de bardage brillants seront interdits.

Les seules clôtures autorisées sont constituées d'une haie vive composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 mètres.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les talus et les haies existants devront être conservés s'ils correspondent à des alignements ou à des limites de propriétés.

Toute installation et toute construction de bâtiments à usage agricole devra être accompagnée de plantations facilitant son intégration dans l'environnement.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N**CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un secteur inondable correspondant aux terrains réputés inondables selon le Plan de Prévention du Risques d'inondation des bassins versants de la Divette, du Trottebec et des cours d'eau de l'agglomération Cherbourgeoise. Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il a été annexé au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R 126-1 du Code de l'Urbanisme (article L 562-4 du Code de l'environnement).

Les secteurs Nh correspondent aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au sens de la loi SRU.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, à l'exception des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 2, les constructions et installations de quelque destination que ce soit, notamment:

- l'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- les campings-caravanings, excepté les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier développées sur les exploitations agricoles : gîtes ruraux, gîtes d'enfants, chambres d'hôtes, camping à la ferme, aires naturelles de camping, fermes de séjours, fermes-auberges, tables d'hôtes, relais équestres, relais à la ferme notamment, constituent le prolongement de l'activité agricole dans les conditions visées au Décret 88-25 du 4 Janvier 1988 ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement de plus de trois mois de caravanes ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, de véhicules désaffectés ;
- les industries et entrepôts ;
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à l'activité agricole.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admises:

- le changement d'affectation, l'aménagement et l'extension des bâtiments et établissements existants, ainsi que leurs annexes;
- la reconstruction des constructions existantes après sinistre;
- les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux publics (eau potable, assainissement, électricité, voirie etc...) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone; certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

En secteur Nh, sont en outre admises les constructions à usage d'habitation, artisanat non classé, commerces, bureaux, y compris les éventuels équipements collectifs d'accompagnement (équipements sociaux, culturels, techniques), sous forme ou non de lotissements.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**I - Accès**

Sont inconstructibles les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

II - Voirie

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et cours d'eau est interdite.

III - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

IV – Electricité, téléphone et télédistribution

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain non raccordé au réseau d'assainissement collectif devra avoir une superficie suffisante pour permettre l'assainissement des eaux usées.

Cette superficie ne pourra être inférieure à 1000 m² en secteur Nh.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.

Malgré les dispositions de l'alinéa précédent, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de distance et de recul.

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

Toute construction doit être implantée, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement et à la sécurité, soit en limite séparative de propriété, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point de la limite parcellaire le plus proche, avec un minimum de 5 mètres.

Malgré les dispositions des alinéas précédents, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

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

A moins que les constructions ne soient contiguës, la distance minimale entre deux constructions situées sur une même unité foncière ne pourra être inférieure à 4 m.

Malgré les dispositions de l'alinéa précédent, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé, excepté en secteur Nh.

En secteur Nh :

- le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 3 (R+ 1+ C), compris les combles aménageables et non compris les sous-sols ; d'autre part, la cote du plancher bas du rez-de-chaussée ne pourra pas dépasser de plus de 0,25 m celle du terrain naturel ;
- la hauteur totale des autres constructions ne doit pas excéder 10 m, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures ;
- malgré les dispositions des alinéas précédents, l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation d'immeubles existants ne respectant pas déjà ces règles peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle ;
- sur les voies et terrains en pente, les hauteurs maximales pourront être augmentées progressivement pour tenir compte de la pente sans dépasser de 2 m celles fixées précédemment ; l'insertion du projet dans la silhouette générale du voisinage sera prise en compte.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, notamment leur modénature devra être préservée.

| P.L.U. ACQUEVILLE | REGLEMENT | ZONE N |
|-------------------|-----------|--------|
|-------------------|-----------|--------|

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc...) est interdit en parement extérieur.

Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises... réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) sont interdites.

Le volume principal des bâtiments à usage d'habitation devra comporter une toiture à deux versants de pente compris entre 40 et 50 degrés. Les seuls matériaux de couverture autorisés sont la pierre de schiste, l'ardoise, la tuile, et les matériaux similaires d'aspect, de forme et de couleur.

Les constructions à usage agricole devront être traitées avec une simplicité de forme et de volume. Les matériaux de toiture et de bardage brillants seront interdits. Ils seront soit de couleur ardoise, soit de teinte proche des teintes rurales traditionnelles (vert feuillage sombre, terre sombre...).

Les seules clôtures autorisées sont constituées d'une haie vive composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 mètres.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les talus et les haies existants devront être conservés s'ils correspondent à des alignements ou à des limites de propriétés.

Nonobstant les conditions précédentes pour les parcelles dont une ou plusieurs des limites séparatives jouxtent une zone A ou N, les clôtures sur ces limites seront constituées de haies comprenant des essences exclusivement locales.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé, excepté en secteur Nh.

En secteur Nh, le coefficient d'occupation du sol applicable est fixé à 0,15.

ARTICLE N 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.