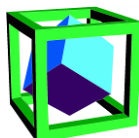


## Hautot-sur-Mer

### Règlement

Document approuvé par le conseil municipal le 29 février 2024

chargé  
d'études



**Perspectives**

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste  
5, Impasse du Coquetier  
76116 Martainville-Epreville

# SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	2
CHAPITRE I. DISPOSITIONS GENERALES.....	4
D1. Opposabilité du PLU .....	4
D2. Portée du règlement à l'égard des autres législations ou réglementations relatives à l'occupation des sols.....	5
D3. Utilisation du règlement et du document graphique .....	7
D4. Protection des espaces boisés classés .....	8
D5. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel au titre de l'article L151-23 .....	8
D6. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19.....	10
D7. Prise en compte des risques et nuisances .....	11
D8. Exigences en matière de stationnement .....	15
D9. Desserte par les réseaux .....	17
D10. Réseau public de transport d'électricité .....	18
D11. Cas des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du plan local d'urbanisme .....	19
D12. Dérogations au plan local d'urbanisme .....	19
CHAPITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UC, UR1, UR2 ET UR3 .....	20
Qualification de la zone .....	20
Ucr1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité .....	21
Ucr2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	24
Ucr3. Équipement et réseaux .....	35
CHAPITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UE, UT, UY ET UYC.....	37
Qualification de la zone .....	37
Uety1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	38
Uety2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	41
Uety3. Équipement et réseaux.....	48
CHAPITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AUC ET AUP .....	49



Qualification de la zone .....	49
AUcp1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité .....	49
AUcp2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	52
AUcp3. Équipement et réseaux.....	54
<b>CHAPITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES .....</b>	<b>55</b>
Qualification de la zone .....	55
AN1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité .....	55
AN2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	60
AN3. Équipement et réseaux .....	63
<b>ANNEXES .....</b>	<b>64</b>
Annexe n°1 : Liste des emplacements réservés.....	65
Annexe n°2 : Liste d'arbres et d'arbustes d'essences locales .....	66
Annexe n°3 : Lexique .....	70
Annexe n°4 : Définition des destinations et sous-destinations de construction .....	77



## CHAPITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

### D1. Opposabilité du PLU

#### D1.1. Les règles du PLU sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol, qu'elle soit soumise ou non à déclaration ou à autorisation

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux ou opérations (travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan) doit être **conforme au règlement et au document graphique**, qu'ils soient ou non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'urbanisme.

En outre, ces travaux ou opérations doivent être **compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation**, lorsqu'elles existent.

#### D1.2. Travaux d'édification de clôtures

Sur le territoire d'Hautot-sur-Mer, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, lorsqu'elle n'est pas soumise à permis de construire ou d'aménager (par application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme).

#### D1.4. Travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment

Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant (modification du revêtement extérieur, des couleurs de la façade, etc.) doivent être précédés d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire (en application du a) de l'article R421-17 du code de l'urbanisme).

#### D1.5. Travaux de démolition

Sur le territoire d'Hautot-sur-Mer, les démolitions sont soumises au permis de démolir (par application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme).

#### D1.6. Reconstructions en cas de sinistre

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L111-15 du code de l'urbanisme).



## D2. Portée du règlement à l'égard des autres législations ou réglementations relatives à l'occupation des sols

Les projets, qu'ils fassent ou non l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir), doivent respecter les dispositions du PLU ainsi que les réglementations distinctes du PLU portant effet en matière d'urbanisme quelles qu'elles soient (code de l'environnement, code de la construction et de l'habitation, code de l'urbanisme, code du patrimoine, etc.) :

### D2.1. Articles dits d'ordre public du règlement national d'urbanisme

Les projets doivent respecter les articles suivants qui s'imposent au PLU :

- Article R111-2 relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la **salubrité** ou à la **sécurité publique**, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations,
- Article R111-4 relatif aux projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la **conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques**,
- Article R111-26 relatif aux projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'**environnement**.
- Article R111-27 relatif aux projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'**intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains**, ainsi qu'à la conservation des **perspectives monumentales**.

### D2.2. Droit de préemption urbain

Sur le territoire d'Hautot-sur-Mer, le droit de préemption urbain s'applique sur l'**ensemble des zones U et AU** (articles L211-1 et suivants du code de l'urbanisme).

### D2.3. Les servitudes d'urbanisme

Les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU sont susceptibles, selon le cas, de modifier ou de se substituer aux règles définies par le PLU.



La localisation des servitudes ainsi que les arrêtés préfectoraux sont donnés sur le Géoportail de l'Urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>



## D2.4. Archéologie

---

En application de l'article L531-14 du code du patrimoine : « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. »

L'article R523-1 du code du patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».

A proximité des sites archéologiques connus, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme au Service Régional de l'Archéologie (SRA) dès que les esquisses de plans ont été arrêtées, afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive (risque d'arrêt des travaux, etc.). Cette procédure permet en effet de réaliser à titre préventif une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges susceptibles d'être découverts et de prendre toutes les mesures permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Direction Régionale des affaires Culturelles  
Service Régional de l'Archéologie  
Place de la Madeleine 76000 Rouen



### D3. Utilisation du règlement et du document graphique

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire d'Hautot-sur-Mer. Le document graphique (aussi appelé plan de zonage) délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières :

- Les **zones urbaines** sont dites « zones U ». Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- Les **zones à urbaniser** sont dites « zones AU ». Sont classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- Les **zones agricoles** sont dites « zones A ». Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- Les **zones naturelles et forestières** sont dites « zones N ». Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
  - De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
  - De l'existence d'une exploitation forestière
  - De leur caractère d'espaces naturels
  - De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles
  - Ou de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Figurent également sur le document graphique :

- La limite des **espaces proches du rivage** (loi littoral) ;
- La limite de la **bande littorale** de 100m (loi littoral) ;
- Le périmètre des secteurs auxquels les **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) sont applicables ;
- Les **emplacements réservés** ;
- Les **cheminements doux** à protéger ou à créer ;
- Les **points de vue** à préserver ;
- Les **espaces boisés classés** identifiés au titre de l'article L113-1 et/ou L121-27 du code de l'urbanisme ;
- Les **éléments du patrimoine naturel** identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (alignements d'arbres, arbres isolés, parcs, vergers, mares et zones humides) ;
- Les **éléments du patrimoine bâti** identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (constructions et édifices bâtis) ;
- Les **bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole**, identifiés au titre du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ;
- Les secteurs exposés au risque d'**effondrement de cavités souterraines** ;
- Les secteurs exposés au risque de **recul du trait de côte** ;
- Le **périmètre de protection rapproché du captage** d'Hautot-sur-Mer.



## D4. Protection des espaces boisés classés



Les **espaces boisés classés** identifiés au titre de l'article L113-1 et/ou L121-27 du code de l'urbanisme sont protégés.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1<sup>er</sup> du titre IV du livre III du code forestier.

## D5. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel au titre de l'article L151-23

Les éléments du patrimoine naturel protégés par le PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont figurés sur le document graphique :

- **Alignements d'arbres et talus**
- **Arbres isolés**
- **Parcs**
- **Vergers**
- **Mares**
- **Zones humides**

Quelle que soit la zone où ces éléments sont situés, les prescriptions suivantes devront être respectées (prescriptions destinées à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration) :

### D5.1. Régime d'autorisation

Au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une construction identifiée doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire.

Au titre de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir.

Au titre de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable.

### D5.2. Alignements d'arbres et talus à protéger

..... Les alignements d'arbres et talus à protéger identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés par le PLU. Ils ne pourront être supprimés (défrichement\*) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement d'arbres d'essences locales de moyen ou de grand développement, de même longueur (cf. annexe n°1 : « guide des essences locales »).

Nonobstant les dispositions précédentes, le percement d'un alignement d'arbres ou d'un talus aux fins de création de nouveaux accès peut être autorisée. Il en est de même lorsque le défrichement est lié à un impératif de sécurité.

Les alignements d'arbres et talus jouant un rôle hydraulique doivent être conservés.



### D5.3. Alignements d'arbres à créer

---

Les alignements d'arbres à créer identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme correspondent à des haies arborescentes à planter. Les essences végétales seront locales, de moyen ou de grand développement (cf. annexe n°1 : « guide des essences locales »).

### D5.4. Arbres isolés

---

Les arbres isolés identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés par le PLU (défrichements et coupes à blanc interdites).

### D5.5. Parcs et vergers

---



Les parcs et vergers identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés par le PLU. Seuls y sont autorisés :

- Les extensions\* et annexes\* des bâtiments existants, dans la limite de 20% de surface de plancher\* ou de l'emprise au sol\* en plus ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations ;
- Les aménagements paysagers (aménagement des jardins, potagers, plantation d'arbres et arbustes d'essences locales, etc.).

### D5.6. Mares

---



Les mares identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégées par le PLU : leur rebouchage est interdit et leurs abords doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles. D'une manière générale, les travaux entrepris à leurs abords ne devront pas perturber le fonctionnement de ces milieux.

### D5.7. Zones humides

---



Les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégées par le PLU. Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, sont toujours interdits :

- Les remblais et modification du terrain naturel de quelque nature que ce soit ;
- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- Toutes édifications de bâtiments.

Sont autorisées sous conditions :

- Les ouvrages, travaux et aménagements ayant vocation à restaurer la zone humide ou améliorer le fonctionnement écologique (dont d'éventuelles opérations de compensations) ;
- Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni assèchement, ni mise en eau, ni imperméabilisation de la zone humide.

Les plantations des zones humides devront être réalisées avec des essences locales adaptées (voir annexe n°1 « guide des essences locales »).

En particulier, les peupleraies situées en zones humides n'ont pas vocation à être maintenues, et devront à terme être défrichées et restaurées en prairies humides ou replantées en boisements humides avec des essences locales adaptées (voir annexe n°1 « guide des essences locales »).

## D6. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19



Les éléments du patrimoine bâti protégés par le PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont figurés sur le document graphique.

Quelle que soit la zone où ces éléments sont situés, les prescriptions suivantes devront être rigoureusement respectées (prescriptions destinées à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration).

### D6.1. Régime d'autorisation

Au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer une construction identifiée doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire.

Au titre de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir.

Au titre de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable.

### D6.2. Constructions remarquables

Les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont protégées par le PLU. Tous les travaux doivent respecter les caractéristiques principales des constructions :

- Les parements\* anciens ne doivent pas être recouverts par un revêtement contemporain ou une isolation thermique par l'extérieur (sauf si leur état de conservation n'est pas compatible avec l'emploi à vue) ;
- Les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction seront effectués avec soin, dans le respect des dispositions d'origine (en employant des matériaux traditionnels tels que la brique, le grès et le colombage\* en façade, l'ardoise d'aspect naturel et la tuile de terre cuite en couverture, la chaux\* pour les enduits et les joints, etc.) ;
- Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés en façade (bandeaux\*, harpages\*, décoration et modénatures\*, ferronneries\*, lambrequins\* ...) comme en couverture (épaves de faîtage\*, souches de cheminée\* ...).

Les transformations et extensions sont possibles, mais doivent respecter le bâtiment d'origine afin de lui garder un bon équilibre :

- Les nouveaux percements en façade devront suivre les trames et la symétrie générale. Sauf architecture spécifique (notamment pour les villas balnéaires), les baies devront être plus hautes que larges, de dimensions comparables avec les anciennes baies ;
- En toiture, les lucarnes\* et les châssis de toit\* doivent être implantés à l'alignement des baies ou trumeaux de la façade ;
- Les extensions\* seront conçues de manière à ne pas perturber l'équilibre des façades existantes. Elles devront être de dimension réduite (au maximum 30% de surface de plancher ou d'emprise au sol en plus) et de hauteur inférieure au bâtiment d'origine. Les nouvelles façades seront réalisées dans le matériau du bâtiment d'origine, ou à défaut en enduit chaux\* ou en bois. Les nouvelles toitures auront la même pente que le bâtiment d'origine, et seront couvertes du même matériau, ou à défaut en ardoise d'aspect naturel ;

Les dispositions architecturales contemporaines sont autorisées, mais devront rester sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment. Dans ce cas, une modulation des



dispositions précédentes sera admise, avec notamment l'emploi de matériaux contemporains de qualité (par exemple : zinc, verre, etc.).


La démolition partielle ou totale des constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme peut être admise dans le cadre d'un permis de démolir, uniquement lorsque :

- La démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine du bâtiment, en application de l'article L142-3 du code de l'urbanisme ;
- La démolition concerne des adjonctions de mauvaise qualité portant atteinte à ses qualités architecturales, historiques ou paysagères.

## **D7. Prise en compte des risques et nuisances**

Au sein des secteurs affectés par des risques naturels, le présent article du PLU d'Hautot-sur-Mer fixe des dispositions générales définies au titre du principe de précaution. Au-delà de ces règles générales, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme pour s'opposer à un projet ou le soumettre à des prescriptions plus spécifiques.

### **D7.1. Risque d'effondrement de cavités souterraines**

 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines, figurants au document graphique, seuls peuvent être autorisés, sous réserve de l'application de l'article « I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité » du secteur concerné :

- L'extension\* mesurée des constructions existantes, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'habitat et 20 % de l'emprise au sol existante pour les activités, à condition que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter l'exposition des personnes et à l'exception des établissements recevant du public ;
- L'aménagement des combles, tant que celui-ci n'est pas destiné à la réalisation d'un logement supplémentaire ;
- Les extensions\* mesurées et annexes\* des bâtiments agricoles et forestiers ;
- La mise aux normes des installations agricoles et forestières ;
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à un effondrement de cavité souterraine) ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont les voiries et équipements liés ;
- Les aménagements ayant pour objet de réduire ou supprimer les risques ;

De plus :

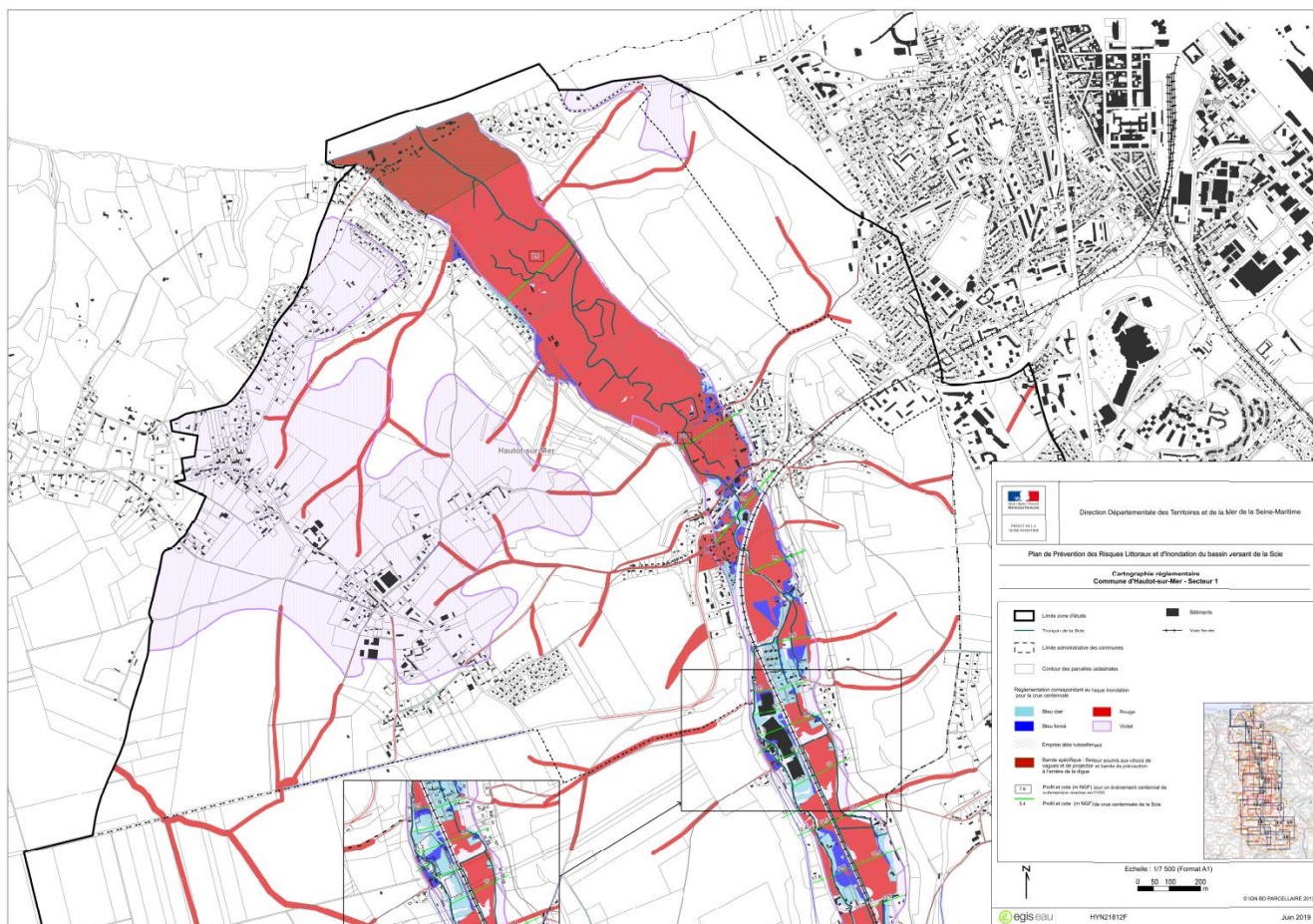
- Nonobstant toutes autres dispositions du PLU, les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels sont toujours autorisés ;
- Les plans figurent les risques identifiés à la date d'approbation du PLU ; ils ne figurent pas les risques d'effondrement de cavités souterraines qui viendraient à être connus après cette date, et pour lesquels les mêmes dispositions réglementaires devront être adoptées, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme ;
- Inversement, un risque d'effondrement de cavités souterraines peut être levé ou restreint si une expertise démontre l'absence de risque ou si, en cas de risque avéré, des mesures adaptées sont prises pour écarter le risque.



## D7.2. Risque d'inondation par ruissellement



Il est rappelé que le **Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation du Bassin Versant de la Scie** est une servitude qui s'impose au PLU. Les constructions et installations devront respecter les prescriptions en vigueur du PPRLI.



Extrait du zonage règlementaire du PPRLI

Cinq zones ont été définies par le PPRLI :

- **Zone rouge hachurée verte** : cette zone d'extrême danger correspond aux secteurs soumis à des projections et à des chocs mécaniques des vagues, et situés dans la bande de précaution située à l'arrière de la digue de Pourville (commune d'Hautot-sur-Mer).
- **Zone rouge** : cette zone correspond aux zones naturelles ou agricoles ou zones d'expansion de crue actuelle ou pressentie quel que soit l'aléa\* et espaces urbanisés ou économiques situés en aléa\* fort.
- **Zone bleu foncé** : cette zone correspond majoritairement aux espaces urbanisés ou économiques situés dans des secteurs soumis à un aléa\* moyen.
- **Zone bleu clair** : cette zone correspond aux espaces urbanisés ou économiques situés dans des secteurs soumis à l'aléa faible de ruissellement ou de débordement. Les espaces urbanisés « habitat dense » soumis à un aléa\* moyen sont également dans cette zone réglementaire bleu clair.
- **Zone hachurée violette** : cette zone correspond aux espaces soumis à des remontées de nappe affleurante ou proche du terrain naturel.


**Les zones de couleur rouge et bleu foncé sont des zones où il convient d'éviter tout nouvel apport de population résidente et de ne pas augmenter de manière substantielle les biens et activités vulnérables.**

**Les zones de couleur bleu clair et hachurée violette sont des zones dans lesquelles les nouvelles constructions sont autorisées sous conditions.**



### D7.3. Risque lié au recul du trait de côte

---

 Dans les espaces affectés par le risque lié au recul du trait de côte (aléa à 20 ans / 50 ans / 100 ans), figurants au document graphique, seuls peuvent être autorisés, sous réserve de l'application de l'article « 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité » du secteur concerné :

- L'extension de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher des logements existants, à l'exclusion des établissements recevant du public, sans création de nouveaux logements, et à condition de s'éloigner de la falaise ;
- L'extension de moins de 20% de surface de plancher des constructions existantes à usage d'activités économiques, à condition de ne pas augmenter la capacité des établissements recevant du public, et à condition de s'éloigner de la falaise ;
- Les voiries et équipements liés ;
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

De plus :

- Nonobstant toutes autres dispositions du PLU, les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels sont toujours autorisés.

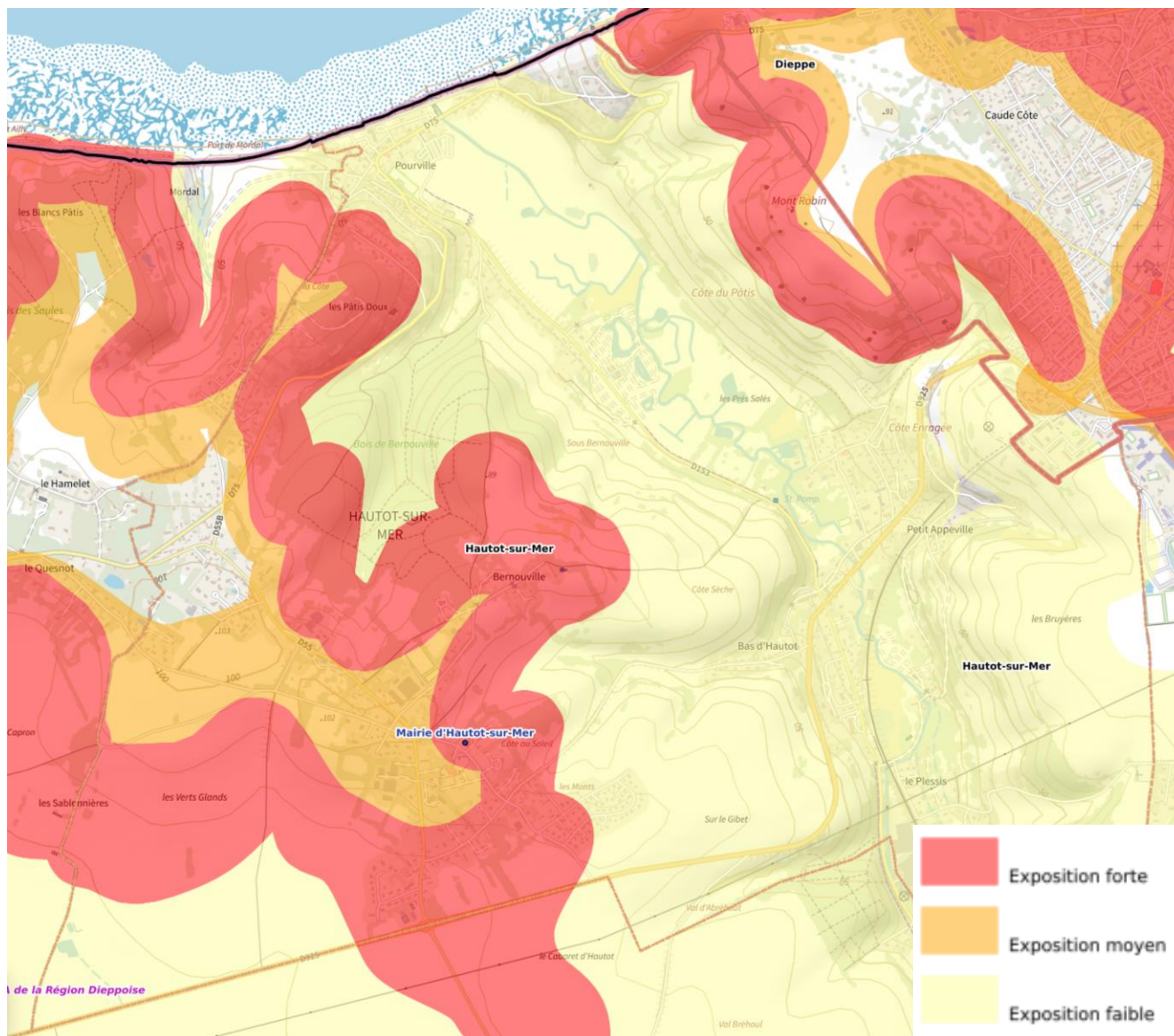
Note : la reconstruction après sinistre est interdite.



## D7.4. Risque lié au retrait-gonflement des argiles

La commune est située sur des sols sensibles au phénomène de retrait gonflement des argiles.

Les terrains touchés par cet aléa ne sont pas inconstructibles mais il est conseillé aux pétitionnaires de prendre en compte les précautions et dispositions pour s'assurer de la stabilité du sol (cf. <https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>).



Carte d'exposition à l'aléa retrait-gonflements des sols argileux (source GeoRisques)



Le site GeoRisques donne également des recommandations pour se prémunir de ce risque, à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/etude-geotechnique/recommandations-et-reglementations>

A noter : Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 pris en application de la loi ELAN impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- A la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- Au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque



de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

#### **D7.5. Exigences d'isolation acoustique par rapport à la RD925 :**

Les constructions nouvelles à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent faire l'objet d'un isolement acoustique aux abords de la route départementale D925, classée voie bruyante par arrêté préfectoral du 27 mai 2016. Les distances applicables sont données sur le plan ci-dessous.

Pour les hôtels, les établissements d'enseignement et les établissements de santé, les bâtiments soumis à un permis de construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux arrêtés ministériels du 25 avril 2003 ; pour les bâtiments d'habitation soumis à un permis de construire, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 9 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.



*Infrastructures de transport bruyantes à Hautot-sur-Mer (source DDTM / PERSPECTIVES)*

### **D8. Exigences en matière de stationnement**

#### **D8.1. Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant, en dehors des voies de circulation et sur la parcelle utilisée.

Pour certaines catégories de construction, le PLU fixe des obligations chiffrées en matière d'aires de stationnement. Ces règles pourront être adaptées en plus ou en moins selon les justifications du nombre de places de stationnement nécessaires en fonction d'une part de la nature des opérations, d'autre part de leur importance et de leur localisation par rapport aux équipements de quartier en matière de stationnement.

Pour les catégories non réglementées, il appartiendra au pétitionnaire de déterminer le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire en prenant en compte la destination de la

construction, sa situation géographique et les possibilités de fréquentation simultanées (foisonnement des emplacements).

Les emplacements seront réalisés sur le terrain d'assiette ou à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 300 mètres de cette opération.

<b>Destination</b>	<b>Sous-destination</b>	<b>Exigences chiffrées minimales</b>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non règlementé
	Exploitation forestière	Non règlementé
Habitation	Logement	1 place par logement de 2 pièces ou moins 2 places par logement de 3 pièces et plus
	Hébergement	Non règlementé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Restauration	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Commerce de gros	Non règlementé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Cinéma	Non règlementé
	Hôtel	1 place par chambre
	Autres hébergements touristiques	1 place par chambre
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Non règlementé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Salles d'art et de spectacles	Non règlementé
	Équipements sportifs	Non règlementé
	Autres équipements recevant du public	Non règlementé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	1 place pour 3 emplois
	Entrepôt	Non règlementé
	Bureau	1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	Non règlementé

*Toute tranche engagée est prise en compte pour le calcul du nombre de places dues / les valeurs décimales doivent être arrondie à l'entier supérieur*



Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement de véhicules motorisés calculé par application des ratios précédents aux surfaces existantes avant travaux. Par exemple, en cas de transformation d'un logement de 5 pièces / 150 m<sup>2</sup> en bureau, il ne sera nécessaire que de réaliser 1 place supplémentaire = 3 places (nouvelle destination : 3 x 50 m<sup>2</sup> bureau) – 2 places (ancienne destination logement de plus de 3 pièces).

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération dans la limite d'une distance de 300 mètres de l'opération ;
- Soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

## **D8.2. Stationnement des deux-roues**

Des espaces de stationnement de vélos correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers des visiteurs doivent être prévus en nombre suffisant.

Le PLU fixe des obligations chiffrées pour les catégories suivantes de construction :

- Habitation : 1 m<sup>2</sup> de stationnement vélo par logement avec un minimum de 3 m<sup>2</sup> ;
- Activités de bureaux : 1 m<sup>2</sup> de stationnement vélo pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

# **D9. Desserte par les réseaux**

## **D9.1. Eau potable**

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## **D9.2. Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe en respectant ses caractéristiques.

Le réseau public de collecte des eaux usées de la commune d'Hautot-sur-Mer est strictement séparatif ; tout rejet d'eaux pluviales y est donc strictement interdit.

En l'absence de réseau l'assainissement autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Autant que possible, le réseau privé de collecte des eaux usées et le dispositif d'assainissement autonome doivent être implantés de manière à faciliter le raccordement du réseau public si la propriété est un jour desservie Ce raccordement sera alors obligatoire dans les délais prévus par la réglementation en vigueur au moment de la desserte et à la charge du propriétaire.

En cas de recours à l'assainissement autonome, les projets devront être accompagnés d'une étude pédologique et soumis à l'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les eaux pluviales de la construction ou installation doivent être gérées au moyen d'un dispositif distinct de l'installation d'assainissement non collectif et n'interférant pas avec cette dernière ; notamment en cas d'évacuation des eaux pluviales par infiltration.

Le rejet des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation préalable de l'entité compétente en matière d'Assainissement, Cette dernière peut prescrire la mise en œuvre d'un traitement préalable à leur évacuation dans le réseau public d'assainissement. En l'absence de desserte par le réseau public d'assainissement, ces eaux usées industrielles seront dirigées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et validé par le SPANC.



### D9.3. Assainissement pluvial

---

Par principe, tous les projets de construction et tout aménagement entraînant une modification de l'imperméabilisation d'un site (constructions, voies, cheminements, parkings...) ne doivent pas augmenter le débit de fuite du terrain naturel existant. La maîtrise du ruissellement à la source et l'infiltration à la parcelle sont obligatoires

Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet à l'aide de techniques intégrées et durables (noues d'infiltration, tranchée d'infiltration, revêtement perméable, toiture stockante ou végétalisée...) dimensionnées en fonction de l'opération, de la nature des sols et de l'espace disponible.

Ces aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

### D9.4 Collecte des déchets

---

Pour la collecte des déchets ménagers, il est nécessaire de prévoir :

- Des voies de circulation conçues avec des chaussées lourdes et suffisamment larges pour faciliter le passage du véhicule de collecte ;
- Des zones de retournement permettant au véhicule de collecte de ne pas faire de marche arrière ;
- Pour les voies en impasses, la création en début d'impasse, de point de regroupement pour les conteneurs ;
- Un emplacement individuel sur l'unité foncière, ou un emplacement collectif, pour les constructions nouvelles ou les réhabilitations, pour y entreposer les conteneurs mis à disposition de façon à éviter leur stationnement permanent sur le domaine de voirie publique ou privée.

### D9.5. Electricité et téléphone

---

Les nouvelles lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution doivent être enterrés.

### D9.6. Accès internet

---

Toute construction le nécessitant doit être raccordée au réseau de communications numériques. En l'absence de réseau de fibre optique, les raccordements doivent être conçus pour se raccorder à la fibre optique lorsque celle-ci sera déployée.

## D10. Réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R151-28 du même Code). Ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

Les règles suivantes sont applicables sur l'ensemble du territoire communal et prévalent sur les dispositions particulières définies pour les zones urbaines (chapitres II et III), les zones à urbaniser (chapitre IV), les zones agricoles, naturelles et forestières (chapitre V) :

- Sans application des articles 1 (« Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité ») des zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, les constructions et installations nécessaires au réseau public de transport d'électricité sont toujours autorisés, y compris les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;



- Sans application des autres articles des dispositions générales et des articles 1 (« Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité ») des zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, les exhaussements et affouillements de sol nécessaires au réseau public de transport d'électricité sont toujours autorisés ;
- Les règles de hauteur édictées aux articles 2.2.2 (« Hauteur ») des zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières ne sont pas applicables aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité ;
- Les règles de prospect et d'implantation édictées aux articles 2.1 (« Implantation des constructions ») des zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières ne sont pas applicables aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

## **D11. Cas des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du plan local d'urbanisme**

Les constructions existantes ne respectant pas les dispositions du règlement applicables à la zone pourront faire l'objet de travaux :

- Qui doivent rendre la construction plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues.
- Ou qui sont étrangers à ces dispositions.

En particulier :

- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (ou à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique), l'adaptation, la réfection ou l'extension de ces constructions sont autorisées à condition qu'elles se réalisent dans le prolongement de l'existant et qu'elles n'aient pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, l'adaptation, la réfection ou l'extension de ces constructions sont autorisées à condition qu'elles se réalisent dans le prolongement de l'existant et qu'elles n'aient pas pour effet de réduire la marge de recul existante.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation par rapport aux boisements, aux alignements d'arbres, aux mares ou aux cours d'eau identifiés sur les documents graphiques, l'adaptation, la réfection ou l'extension de ces constructions sont autorisées à condition qu'elles se réalisent dans le prolongement de l'existant et qu'elles n'aient pas pour effet de réduire la marge de recul existante.
- Les constructions existantes ne respectant pas les règles de hauteur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans leur hauteur actuelle ;
- Les constructions existantes ne respectant pas les règles de volumétrie et d'aspect de toiture pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans le respect de la volumétrie et de l'aspect de la toiture existante.

## **D12. Dérogations au plan local d'urbanisme**

Les règles définies par le plan local d'urbanisme :

- Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4 à L152-6 du code de l'urbanisme.



## CHAPITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES UC, UR1, UR2 ET UR3

### Qualification de la zone

Le chapitre II s'applique aux secteurs suivants de la zone urbaine :

<i>Secteur</i>	<i>Qualification</i>
<i>Uc</i>	Secteurs urbains centraux (Hautot, Petit-Appesville, Pourville)
<i>Ur1</i>	Secteurs urbanisés périphériques, prolongeant les secteurs urbains centraux
<i>Ur2</i>	Secteurs urbanisés périphériques (secteurs déjà urbanisés au sens de la loi littoral, situés hors des espaces proches du rivage)
<i>Ur3</i>	Secteur urbanisé périphérique (secteur déjà urbanisé « Jean Marchand », situé dans les espaces proches du rivage)



## Ucr1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### Ucr1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau ci-dessous donne les **destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou soumises à condition** :

Destination	Sous-destination	Uc	Ur1	Ur2	Ur3
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Interdit			
	Exploitation forestière	Interdit			
<b>Habitation</b>	Logement	Autorisé		Autorisé sous condition (3)	Autorisé sous condition (4)
	Hébergement	Autorisé		Autorisé sous condition (3)	Autorisé sous condition (4)
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition (1)		Interdit	
	Restauration	Autorisé sous condition (1)		Interdit	
	Commerce de gros	Interdit			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous condition (1)		Interdit	
	Cinéma	Autorisé sous condition (1)		Interdit	
	Hôtel	Autorisé		Autorisé sous condition (3)	Autorisé sous condition (4)
	Autres hébergements touristiques	Autorisé		Autorisé sous condition (3)	Autorisé sous condition (4)
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé		Autorisé sous condition (3)	Autorisé sous condition (2)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé sous condition (1)		Autorisé sous condition (3)	Autorisé sous condition (2)



Destination	Sous-destination	Uc	Ur1	Ur2	Ur3
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé		Autorisé sous condition (3)	Autorisé sous condition (2)
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé sous condition (1)		Autorisé sous condition (3)	Autorisé sous condition (2)
	Équipements sportifs	Autorisé sous condition (1)		Autorisé sous condition (3)	Autorisé sous condition (2)
	Autres équipements recevant du public	Autorisé sous condition (1)		Autorisé sous condition (3)	Autorisé sous condition (2)
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Interdit			
	Entrepôt	Interdit			
	Bureau	Autorisé		Interdit	
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit			

(1) Autorisé sous condition d'être compatible avec la proximité des zones d'habitat et sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances (bruit, poussière, émanations d'odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion, etc.).

(2) Autorisé uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'une construction existante, sous condition d'être compatible avec la proximité des zones d'habitat et sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances (bruit, poussière, émanations d'odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion, etc.).

(3) Autorisé à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, à condition de ne pas modifier de manière significative les caractéristiques du secteur.

(4) Uniquement réfection, extension et annexes des logements et hébergements existants, dans la limite de 20% de surface de plancher en plus, à condition qu'elles permettent une amélioration de l'existant.

La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 modifié par l'arrêté du 31 janvier 2020 (cf. annexe n°4 « définition des destinations et sous-destinations »).

Les constructions existantes relevant des destinations interdites par le tableau précédent pourront faire l'objet d'adaptation, de réfection, d'extension et d'édification d'annexes.

Rappel : d'après l'article R421-14 CU, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Enfin, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :


- Les dépôts de matériaux ou de déchets (sauf activité commerciale ou artisanale le nécessitant, par exemple garage automobile) ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir ;



- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes, des camping-cars, des habitations légères de loisir et des résidences mobiles de loisirs au sens des articles R111-31 à R111-50 du code de l'urbanisme.


### **Ucr1.2. Prise en compte des risques**

---

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « D7. Prise en compte des risques » des dispositions générales.*

### **Ucr1.3. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti**

---

 *Il sera fait application des dispositions des articles « D5. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel au titre de l'article L151-23 » et « D6. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 » des dispositions générales.*

## Ucr2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Ucr2.1. Implantation des constructions

#### Ucr2.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement de la voie publique

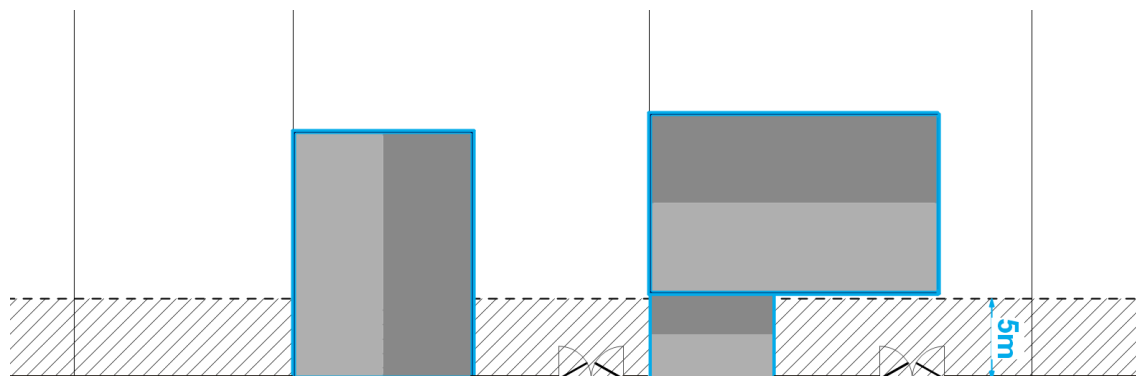
Dans le secteur Uc :

Cas général : les constructions doivent être implantées :

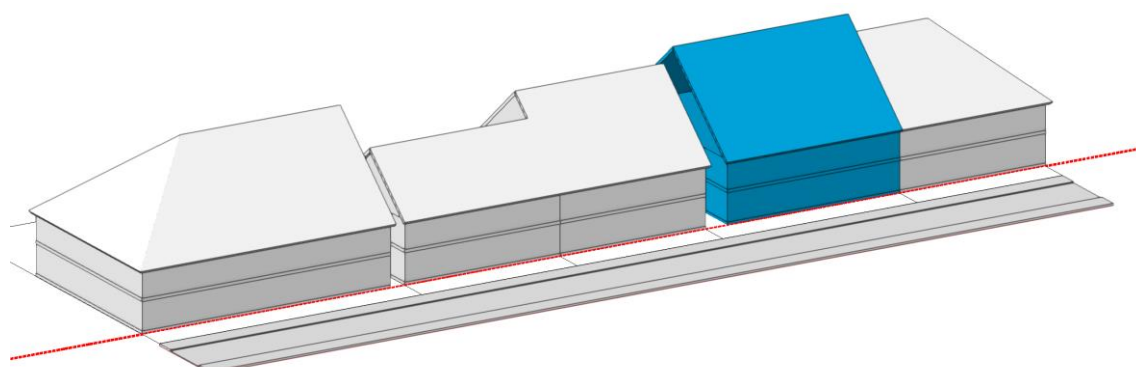
- Soit à l'**alignement** de l'emprise publique\* ;
- Soit en **recul d'au moins 5 mètres** par rapport à l'emprise publique\*.

Cas particulier des terrains situés au sein d'un front bâti continu à l'alignement de l'emprise publique\* : ce front bâti sera obligatoirement respecté :

- Soit par l'implantation de la construction à l'alignement\* ;
- Soit par l'implantation d'un mur de clôture à l'alignement\*, le bâtiment étant alors implanté en retrait d'au moins 5m.

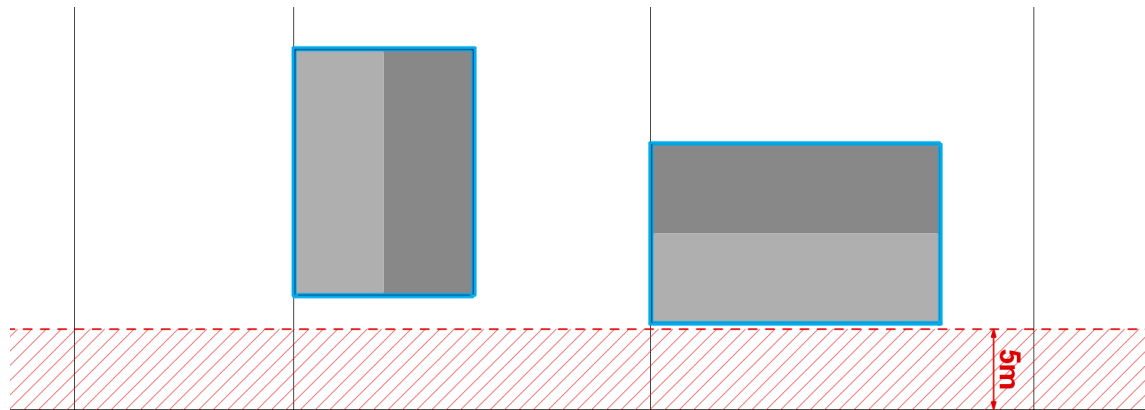


Cas particulier des terrains situés au sein d'un alignement de fait\* : les constructions doivent être obligatoirement implantées à l'alignement des constructions existantes.

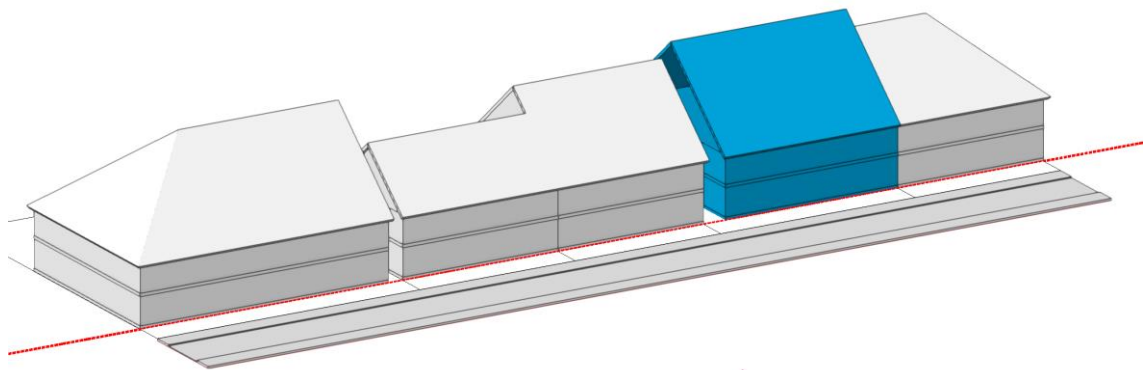


Dans les secteurs Ur.. :

Cas général : les constructions doivent être implantées en **recul d'au moins 5 mètres** par rapport à l'emprise publique\*.



Cas particulier des terrains situés au sein d'un alignement de fait\* : les constructions doivent être obligatoirement implantées à l'alignement des constructions existantes.



Travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes (tous secteurs) :

Pour les constructions implantées à l'alignement, une isolation thermique par l'extérieur en saillie sur le domaine public peut être autorisée, sous réserve de l'accord de l'autorité compétente. Avant tout travaux, une demande d'occupation du domaine public devra être déposée au préalable auprès de l'autorité compétente, afin de s'assurer que le projet ne compromet pas la sécurité et la circulabilité de la rue ou de l'espace public concernés.

Pour rappel, l'isolation thermique par l'extérieur des constructions remarquables identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est toujours interdite.

### Ucr2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur Uc :

Les constructions doivent être implantées en **limite séparative\*** ou observer un recul au moins égal à la **moitié de la hauteur\*** du bâtiment ( $L=H/2$ ) avec un **minimum de 3 mètres**.

Dans le cas de façades avec fenêtres à vitrage transparent\*, le recul par rapport à la limite séparative est porté à **5 mètres**. Cette disposition n'est pas applicable lorsque les ouvertures sont à verre dormant\* translucide\*, ni lorsque les ouvertures n'offrent que des vues obliques\* sur le fond voisin\*, ni en cas d'ouvertures pratiquées dans les combles.

Dans les secteurs Ur.. :

Les constructions doivent observer un **recul d'au moins 5 mètres** par rapport à la limite séparative\*.

Cas particuliers : les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent s'implanter en limite séparative\*.

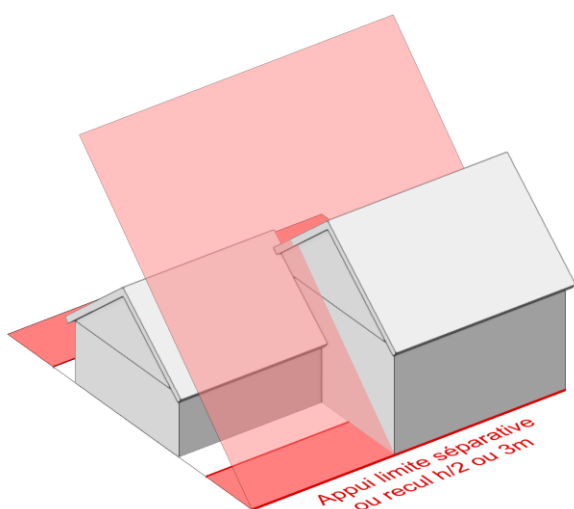


Schéma implantation en secteur Uc

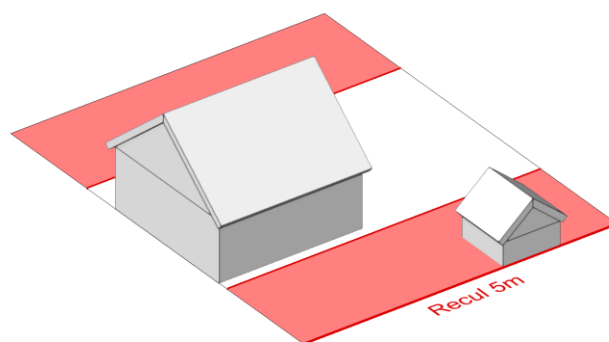


Schéma implantation en secteurs Ur..

### Ucr2.1.3. Implantation des constructions par rapport au patrimoine naturel et à la rivière

Les habitations (hors annexes) devront observer un recul minimal de :

- **10 mètres** par rapport aux **espaces boisés classés** (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important) ;
- **5 mètres** par rapport aux **alignements d'arbres** identifiés au titre de l'article **L151-23** (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important) ;
- **5 mètres** par rapport aux **mares** identifiées au titre de l'article L151-23 ;
- **5 mètres** par rapport à la limite haute de la berge des **cours d'eau** (Scie).

## Ucr2.2. Gabarit des constructions

### Ucr2.2.1. Emprise au sol

Dans le secteur Uc :

L'emprise au sol des constructions ne peut pas dépasser **60%** de la superficie du terrain\*.

### Dans les secteurs Ur.. :

L'emprise au sol des constructions ne peut pas dépasser **15%** de la superficie du terrain\*.

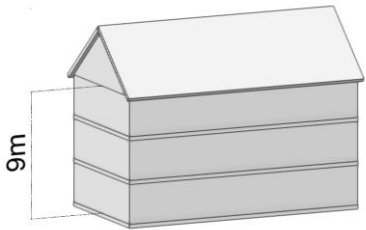
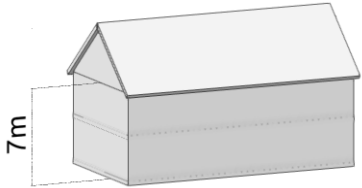
Toutefois, les constructions existantes peuvent toujours faire l'objet d'agrandissements, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> supplémentaires tous les 10 ans, même si cela conduit à dépasser la limite précédente d'emprise au sol.

### Cas particuliers (tous secteurs) :

Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent occuper 100% de la superficie du terrain\*.

### **Ucr2.2.2. Hauteur**

La hauteur\* des constructions ne doit pas excéder :

	<b>Secteur Uc</b>	<b>Secteurs Ur..</b>
Nombre maximal de niveaux	<b>R+2+C</b> (2 étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable)	<b>R+1+C</b> (1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable)
Hauteur* maximale à l'égout ou à l'acrotère	<b>9 m</b>	<b>7 m</b>
		

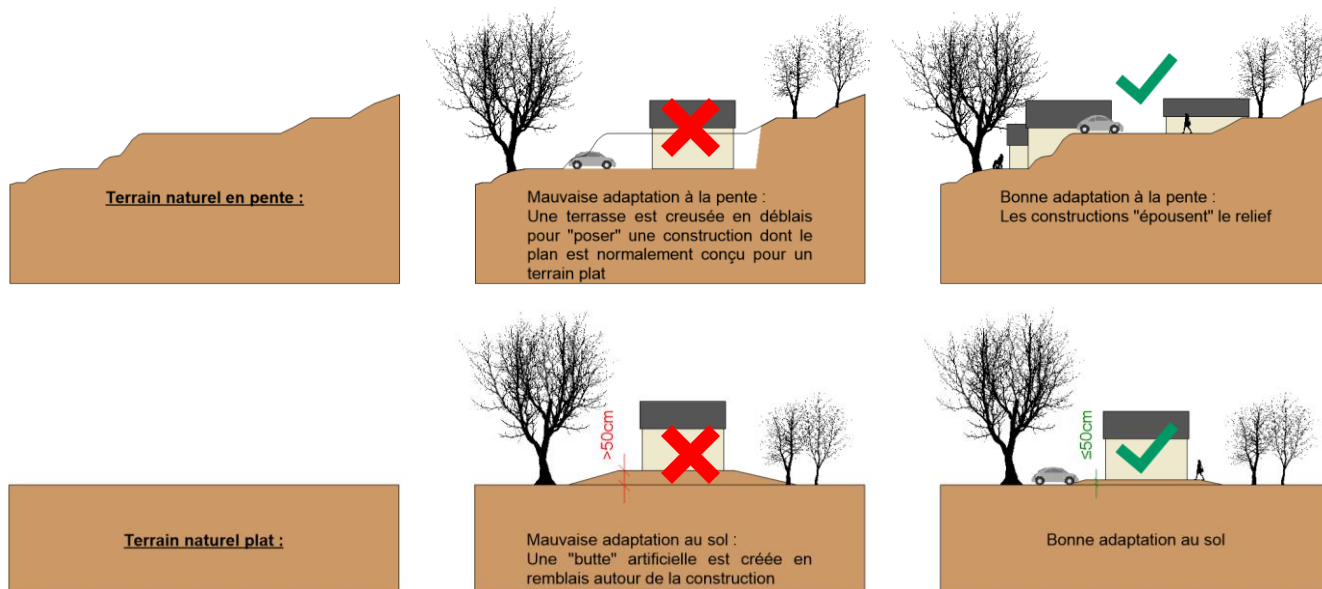
La hauteur\* des annexes et garages non jointifs est fixée à 6 mètres au faîtage.

## Ucr2.3.Volumétrie des constructions

### Ucr2.3.1. Adaptation au sol

Sur les terrains plats, la cote des rez-de-chaussée finis des constructions ne devra pas excéder 0,50 m au-dessus du niveau du sol naturel, sauf contrainte technique liée à l'application du Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation du Bassin Versant de la Scie.

Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol.



*Principes d'adaptation au sol sur les terrains en pente et les terrains plats*

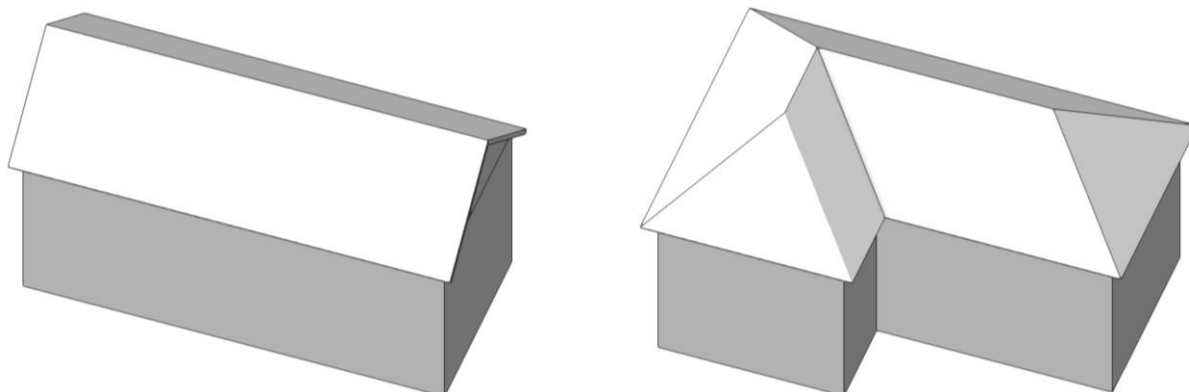
### Ucr2.3.2. Forme générale

Les constructions doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des architectures et paysages avoisinants.

Le permis de construire peut être refusé pour les constructions dont les façades ne présenteront pas une unité architecturale ou dont la monotonie de leur volumétrie ou de leurs matériaux porte préjudice au paysage et à l'environnement bâti ancien.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les logements privilégieront une volumétrie générale simple et/ou à angles droits.



*Exemples de volumétrie traditionnelles des constructions*

### Ucr2.3.3. Forme des toitures

Pour les bâtiments isolés, les toitures doivent présenter au moins **deux versants** de pente supérieure à :

- **35°** pour les habitations ;
- **27°** pour les bâtiments annexes et garages.

Pour les bâtiments adossés, les toitures à **un seul versant** sont admises aux conditions suivantes :

- Que cette pente soit sensiblement perpendiculaire au mur auquel elle s'adosse ;
- Que son point le plus élevé reste en dessous du faîtage du bâtiment principal.
- Ces toitures pourront présenter une faible pente.

Les **toitures terrasse** sont uniquement admises dans les cas suivants :

- Pour les bâtiments annexes de faible volume (< 20 m<sup>2</sup>), dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante ;
- Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site (par exemple, avec la mise en œuvre d'une toiture terrasse végétalisée, etc.).

D'autres formes de **toitures contemporaines** (toitures cintrées, courbes, etc.) peuvent être admises, mais uniquement dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site.

Les toitures à pente présenteront des **débords de toit** d'au moins 25 cm. Les toitures-terrasses devront être obligatoirement masquées par un acrotère.

## Ucr2.4. Aspect des constructions

---

### Ucr2.4.1. Aspect des façades

L'emploi de matériaux d'aspect médiocre est interdit : par exemple, les enduits imitant des matériaux (tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois, faux marbre, etc.), l'emploi en parement extérieur de matériaux ondulés, brillants ou d'aspect médiocre (plaques de ciment brut, tôle ondulée, etc.), les parpaings ou briques creuses non revêtus, etc.

Pour les revêtements, enduits et peintures de façades, les teintes sont choisies en harmonie des teintes de matériaux de la région (gamme des sables, des beiges ou des ocres). Les couleurs vives, le blanc pur, le gris anthracite et le noir sont interdits sauf pour souligner un élément de modénature.

#### Cas des extensions et des annexes :

Les extensions de constructions existantes et les annexes doivent être réalisés avec des matériaux en harmonie avec la construction principale.

#### Cas des pignons aveugles :

Il est recommandé d'habiller la pointe des pignons aveugles\* par un essentage d'ardoises ou un clin bois.

### **Ucr2.4.2. Percements de façade / menuiseries**

#### Menuiseries :

Il est recommandé de prévoir des ouvertures plus hautes que larges.

Dans le cas des menuiseries plus larges par nature (baies vitrées, porte de garage, etc.), l'emploi d'un graphisme permettant de redécouper la menuiserie est recommandé : meneaux verticaux pour les baies vitrées, portes de garage à caissons, etc.

#### Volets roulants :

Les coffres de volets roulants devront :

- Soit être intégrés dans l'épaisseur du mur ou installés à l'intérieur de la construction (pose invisible) ;
- Soit être posés sous le linteau, sans débord du nu extérieur de la façade. Un lambrequin en bois sera alors installé devant le coffre pour le dissimuler.

### **Ucr2.4.3. Vérandas**

Les vérandas et verrières sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent de façon satisfaisante avec la construction principale.

La structure sera réalisée en métal ou en bois, et pourra également intégrer des maçonneries en brique ou en pierre locale pour les parties opaques. Les surfaces transparentes ou translucides seront constituées de produits verriers.

### **Ucr2.4.4. Aspect des toitures**

Les matériaux de couverture et leurs teintes doivent être choisis en fonction de l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction :

Type de toiture	Aspect autorisés
Toitures à pente	<b>Ardoise</b> ou <b>tuile de terre cuite</b> naturelle ou vieillie, d'aspect $\geq 20$ éléments minimum au m <sup>2</sup> Chaume
Toitures à faible pente (< 27°)	<b>Zinc</b> ou <b>bac acier</b> à joint debout d'aspect zinc
Toitures terrasses (lorsqu'elles sont autorisées)	Végétalisées ou couvertes avec un matériau de teinte mate, non brillante
Vérandas	Produits verriers ou matériaux mats de ton ardoise



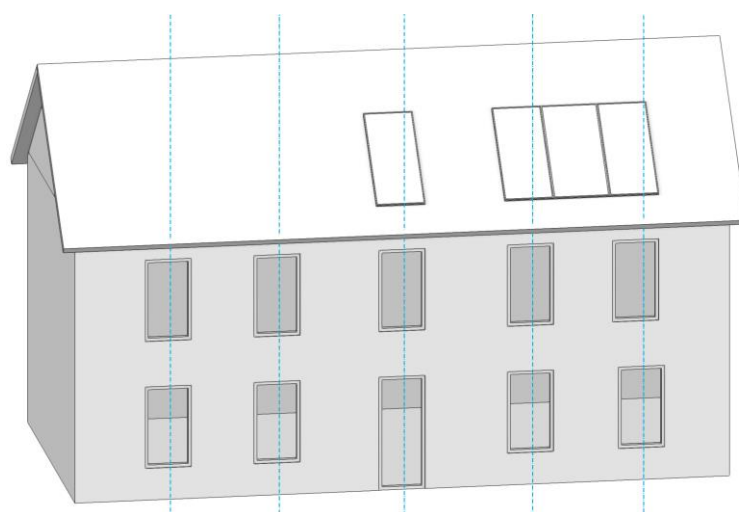
#### Ucr2.4.7. Dispositifs de production d'énergies renouvelables et climatiseurs

Le recours aux énergies renouvelables est encouragé (géothermie, aérothermie, solaire, etc. ...).

Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques et des climatiseurs ne devront pas être visibles de la voie publique, ou à défaut être masquées par un habillage en bois ou du même matériau que la construction. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

Les capteurs solaires et chauffe-eau solaires en toiture sont autorisés sous réserve qu'ils s'intègrent harmonieusement à l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction.

Ils devront être intégrés au volume de la toiture, avec pose à fleur (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si la pose d'un pan de toiture « solaire » englobant plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale). Leur teinte assurera un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).



Principe d'implantation des panneaux solaires

Dans le cas des toitures-terrasses, les capteurs seront dissimulés par l'acrotère.

#### Ucr2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, la **surface éco-aménagée (espaces verts + surfaces perméables pondérées)** ne peut être inférieure à :

Secteur Uc	Secteurs Ur1 et Ur3	Secteurs Ur2
30% de la surface du terrain	60% de la surface du terrain	70% de la surface du terrain

Pour le calcul de la surface éco-aménagée, on appliquera la formule suivante :

$$\text{Surface éco-aménagée} = \text{Surface des espaces verts de pleine-terre} \times 100\%$$



	+ surface des toitures végétalisées x 70%
	+ surface des sols semi-perméables x 50% (Par exemple : allées en gravillons, enrobés drainants, aires de stationnement enherbées, terrasses en bois sur plots, etc.)

Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 250 m<sup>2</sup>.

## Ucr2.6. Clôtures

Sans application des dispositions ci-dessous, la reconstruction à l'identique d'une clôture est toujours autorisée.

### Ucr2.6.1. Clôtures sur l'emprise publique

Les types de clôtures autorisées sur l'emprise publique sont :

Type	Description	Uc	Ur..
Mur maçonné plein	Les maçonneries seront réalisées en brique, en grès ou en matériaux d'aspect similaire, ou à défaut seront recouvertes d'un enduit dans la gamme des sables, des beiges ou des ocres. Les murs de clôture dépassant 4 mètres de longueur ne pourront pas être revêtus uniquement d'enduit, et devront comporter des modénatures en brique ou en grès (harpages*, bandeaux*, etc.).	Autorisé	Interdit
Mur bas + grille fer forgé	Mur-bahut* en maçonnerie, respectant les prescriptions précédentes, surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie. Le mur-bahut* pourra être doublé ou non d'une haie vive d'essences locales. Le doublage des grilles en ferronneries par des tôles festonnées* est autorisé, à condition d'être de la même teinte.	Autorisé	Interdit
Lices horizontales	Elles seront réalisées en bois, en béton peint ou en métal peint, en gardant une expression simple et discrète pour une bonne insertion dans l'environnement. La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations PVC, etc. est interdite.	Autorisé	Autorisé
Ganivelles	Ganivelles en piquets de châtaigner fendus ajourés, posés à la verticale avec un espacement minimal de 5 cm.	Autorisé	Autorisé
Haie végétale avec ou sans grillage	Les haies vives seront constituées d'essences locales (cf. annexe n°1: « guide des essences locales »). Il est recommandé d'employer au moins 3 essences différentes en mélange. Elles pourront être doublées ou non d'un grillage en panneaux thermosoudés de teinte sombre (vert, gris, etc.).	Autorisé	Autorisé



Type	Description	Uc	Ur..
	La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations PVC, etc. est interdite.		

Tout autre type de clôture est interdit, et notamment : la pose de grillage seul sans haie végétale, les doublages d'occultation (de type films, canisses, lattes d'occultations PVC, etc.), les clôtures en plaques de béton ou en matériaux bruts non revêtus (par exemple, agglomérés nus), les panneaux pleins, les claustras\*, etc.

La hauteur maximale admise des nouvelles clôtures est de **1,8 mètre sur l'emprise publique**.

Les portails doivent être pleins, ajourés, ou constitués par des grilles métalliques à barreaux verticaux. Des parties maçonnées sont autorisées pour les piliers de portails.

Sauf impossibilité technique (notamment en cas de construction à l'alignement en secteur dense), les portails doivent être implantés de telle sorte qu'un véhicule puisse stationner devant sans déborder sur la voie publique.

#### Cas des zones exposées à un aléa d'inondation du PPRI

Attention, dans les zones exposées à un aléa d'inondation, le règlement du Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation du Bassin Versant de la Scie autorise uniquement les clôtures à structure aérée ne gênant pas le libre écoulement des eaux, ce qui exclut notamment les dispositifs de type murs ou lames de sous-bassement.

#### **Ucr2.6.2. Clôtures sur limite séparative**

Les types de clôtures autorisées sur les limites séparatives sont :

Type	Description	Uc	Ur..
Mur maçonné plein	Les maçonneries seront réalisées en brique, en grès ou en matériaux d'aspect similaire, ou à défaut seront recouvertes d'un enduit dans la gamme des sables, des beiges ou des ocres.	Autorisé	Interdit
Mur bas + grille fer forgé	Mur-bahut* en maçonnerie, respectant les prescriptions précédentes, surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie.  Le mur-bahut* pourra être doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.  Le doublage des grilles en ferronneries par des tôles festonnées* est autorisé, à condition d'être de la même teinte.	Autorisé	Interdit
Lices horizontales	Elles seront réalisées en bois, en béton peint ou en métal peint, en gardant une expression simple et discrète pour une bonne insertion dans l'environnement.  La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations PVC, etc. est interdite.	Autorisé	Autorisé
Ganivelles	Ganivelles en piquets de châtaigner fendus ajourés, posés à la verticale avec un espacement minimal de 5 cm.	Autorisé	Autorisé
Haie végétale avec ou sans grillage	Les haies vives seront constituées d'essences locales (cf. annexe n°1 : « guide des essences locales »). Il est	Autorisé	Autorisé



Type	Description	Uc	Ur..
	recommandé d'employer au moins 3 essences différentes en mélange.  Elles pourront être doublées ou non d'un grillage en panneaux thermosoudés de teinte sombre (vert, gris, etc.).  La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations PVC, etc. est interdite.		
Grillage seul	Grillage en panneaux thermosoudés de teinte sombre (vert, gris, etc.).	Autorisé	Autorisé
Claustras	Claustras sous forme de panneaux en bois, ajourés pour au moins 25% de leur surface	Autorisé	Autorisé

Tout autre type de clôture est interdit, et notamment : les doublages d'occultation (de type films, canisses, lattes d'occultations PVC, etc.), les clôtures en plaques de béton ou en matériaux bruts non revêtus (par exemple, agglos nus), les panneaux pleins, etc.

La hauteur maximale admise des nouvelles clôtures est de **2 mètres sur limite séparative**.

#### Cas des zones exposées à un aléa d'inondation du PPRI :


Attention, dans les zones exposées à un aléa d'inondation, le règlement du Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation du Bassin Versant de la Scie autorise uniquement les clôtures à structure aérée ne gênant pas le libre écoulement des eaux, ce qui exclut notamment les dispositifs de type murs ou lames de sous bassement.

#### **Ucr2.7. Stationnement**

 Il sera fait application des dispositions de l'article « D8. Exigences en matière de stationnement » des dispositions générales.

## Ucr3. Équipement et réseaux

### Ucr3.1. Accès et voiries

 Il sera fait application des dispositions de l'article « D9.4 Collecte des déchets » des dispositions générales et des dispositions suivantes :

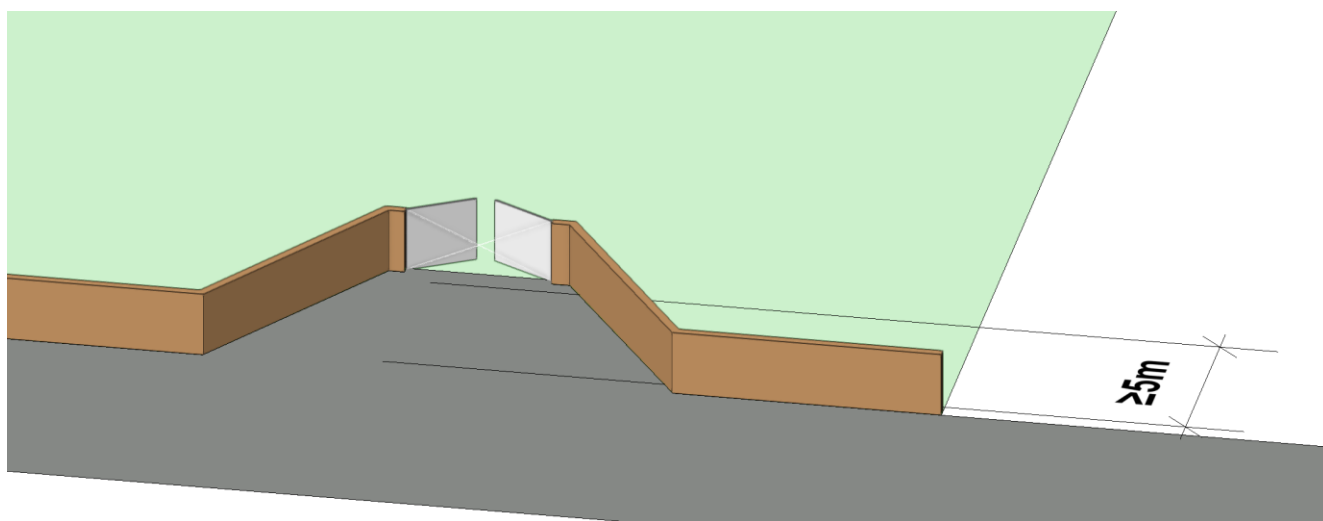
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et de celle du trafic accédant de façon à éviter toute réduction de sa fluidité et tout danger pour la circulation générale.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation devra être desservie par une entrée charretière aménagée sur la parcelle, sauf s'il est impossible techniquement de la réaliser. Cette entrée charretière devra ménager un espace d'au moins 4 m pour l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie (publique ou privée), sans qu'il empiète sur cette voirie. Les entrées charretières existantes à date d'approbation du PLU doivent être conservées.

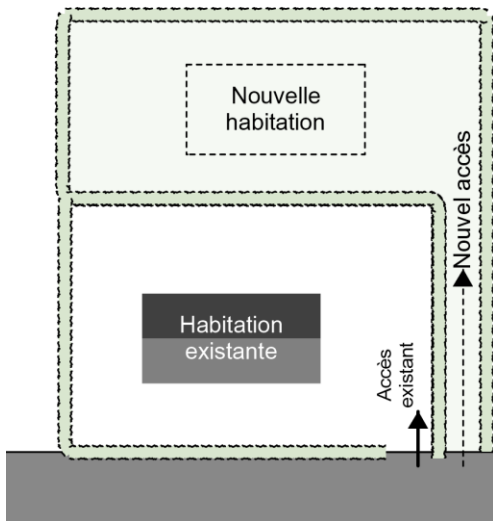


En plus des dispositions précédentes, dans les secteurs Ur2 :

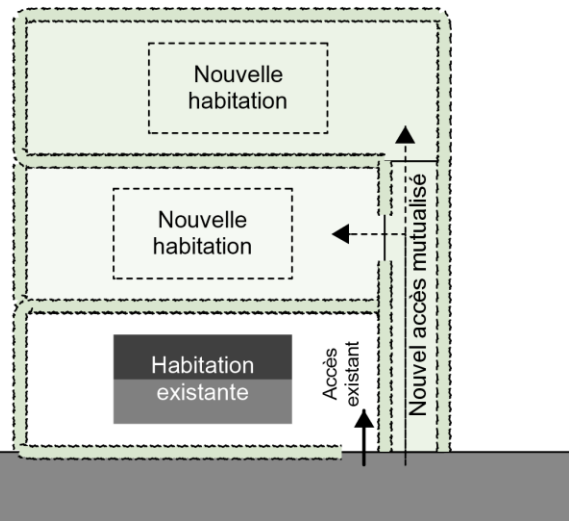
Les nouvelles constructions seront desservies en privilégiant le **réemploi des accès existants**. L'objectif est d'éviter la multiplication des portails, pouvant nuire à la qualité paysagère et urbaine, et entraîner des risques routiers.

En cas de division en drapeau créant au moins deux terrains en profondeur par rapport à la voie, il ne peut pas y avoir plus de deux accès distincts successifs sur la voie (y compris l'accès existant). Le nouvel accès doit donc être mutualisé s'il dessert plusieurs terrains en profondeur.

Cas n°1 : division créant un nouveau lot en drapeau



Cas n°2 : division créant deux nouveaux lots en drapeau ou plus



### Ucr3.2. Desserte par les réseaux



*Il sera fait application des dispositions de l'article « D9. Desserte par les réseaux » des dispositions générales.*

## CHAPITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES Ue, Ut, Uy ET Uyc

### Qualification de la zone

Le chapitre III s'applique aux secteurs suivants de la zone urbaine :

<i>Secteur</i>	<i>Qualification</i>
<i>Ue</i>	Secteurs destinés aux équipements publics, avec peu ou aucune construction
<i>Ut</i>	Secteur réservé au tourisme et aux loisirs (camping du Marqueval)
<i>Uy</i>	Secteur réservé aux activités économiques
<i>Uyc</i>	Secteur d'activités économiques, pouvant muter vers une urbanisation mixte de village (similaire à celle présente en zone Uc)



## Uety1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

### Uety1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

#### Uety1.1.1 Secteurs Ue, Uy et Uyc

Le tableau ci-dessous donne les **destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou soumises à condition** :

Destination	Sous-destination	Ue	Uy	Uyc
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Interdit		
	Exploitation forestière	Interdit		
<b>Habitation</b>	Logement	Interdit	Autorisé sous condition (3)	Autorisé sous condition (4)
	Hébergement	Interdit		Autorisé sous condition (4)
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Interdit		Autorisé sous condition (1 et 4)
	Restauration	Interdit		Autorisé sous condition (1 et 4)
	Commerce de gros	Interdit		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit		Autorisé sous condition (1 et 4)
	Cinéma	Interdit		
	Hôtel	Interdit		
	Autres hébergements touristiques	Interdit		
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit		Autorisé sous condition (4)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé sous condition (2)		Autorisé sous condition (1 et 4)



Destination	Sous-destination	Ue	Uy	Uyc
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit		Autorisé sous condition (4)
	Salles d'art et de spectacles	Interdit		Autorisé sous condition (1 et 4)
	Équipements sportifs	Autorisé sous condition (2)	Interdit	Autorisé sous condition (1 et 4)
	Autres équipements recevant du public	Autorisé sous condition (2)		Autorisé sous condition (1 et 4)
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Interdit	Autorisé	
	Entrepôt	Interdit	Autorisé	
	Bureau	Interdit	Autorisé	
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit		

(1) Autorisé sous condition d'être compatible avec la proximité des zones d'habitat et sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances (bruit, poussière, émanations d'odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion, etc.).

(2) Seules les constructions de faible emprise sont autorisée (voir article 2.2 Gabarit des constructions)

(3) Autorisé s'il est destiné au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable à une entreprise, pour assurer la direction, la sécurité, l'entretien ou la surveillance des établissements, à condition d'être jointif ou intégré au volume architectural d'un bâtiment d'activités.

(4) Dans le secteur Uyc, en application de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme, sont interdites les constructions ou installations d'une surface de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup> relevant des destinations : « habitation », « commerce et activités de service » et « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Cette servitude dite de « périmètre d'attente de projet d'aménagement global » (PAPAG) sera levée :

- Soit par modification ou révision du PLU actant de l'approbation par la commune du projet d'aménagement global prévu à l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme sur le secteur Uyc ;
- Soit au bout d'un délai de cinq ans à compter de la date d'approbation du PLU.

Pour rappel, cette servitude n'interdit pas les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes (article L151-41 5° du code de l'urbanisme).

La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 modifié par l'arrêté du 31 janvier 2020 (cf. annexe n°4 « définition des destinations et sous-destinations »).

Les constructions existantes relevant des destinations interdites par le tableau précédent pourront faire l'objet d'adaptation, de réfection, d'extension et d'édification d'annexes.



Rappel : d'après l'article R421-14 CU, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Enfin, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir ;
- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes, des camping-cars, des habitations légères de loisir et des résidences mobiles de loisirs au sens des articles R111-31 à R111-50 du code de l'urbanisme.


### **Uety1.1.2 Secteur Ut**

Dans le secteur Ut, seuls peuvent être autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- La gestion des campings existants, y compris l'évolution des installations existantes, les nouvelles constructions et les aménagements divers, à condition de ne pas aggraver l'exposition aux risques (confer règlement du Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation du Bassin Versant de la Scie) ;
- Les petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- La construction et la maintenance des ouvrages électriques ;
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes ;
- Les travaux de renaturation du site ;
- Les aménagements ayant pour objet de réduire ou supprimer les risques.


### **Uety1.2. Prise en compte des risques**

---

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « D7. Prise en compte des risques » des dispositions générales.*

### **Uety1.3. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti**

---

 *Il sera fait application des dispositions des articles « D5. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel au titre de l'article L151-23 » et « D6. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 » des dispositions générales.*

## Uety2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Uety2.1. Implantation des constructions

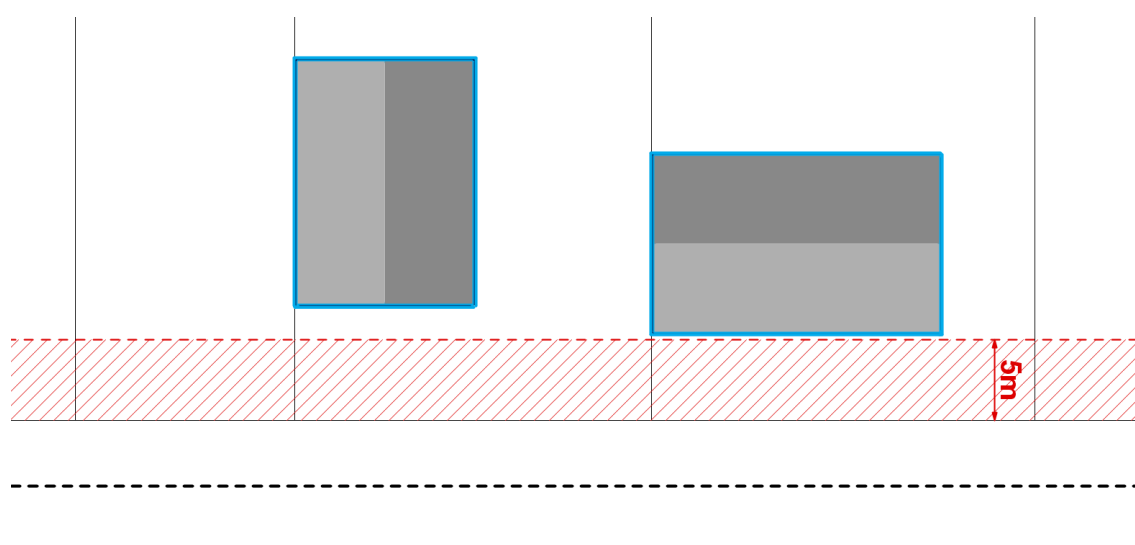
#### Uety2.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement de la voie publique

Dans le secteur Ue :

Les constructions peuvent être implantées **à l'alignement ou en recul** par rapport à l'emprise publique\*.

Dans les secteurs Ut et Uy :

Cas général : les constructions doivent être implantées en **recul d'au moins 5 mètres** par rapport à l'emprise publique\*.

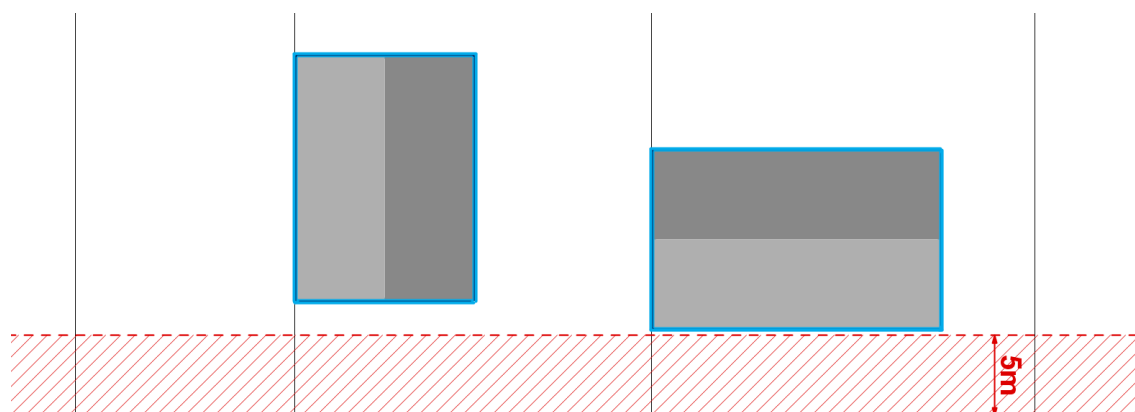


Cas particuliers : Le recul précédent ne s'applique pas :

- Aux installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ferroviaire ;
- Aux constructions de guérites et de bureaux de gardiens, de faibles dimensions, sous réserve de présenter un aspect architectural satisfaisant.

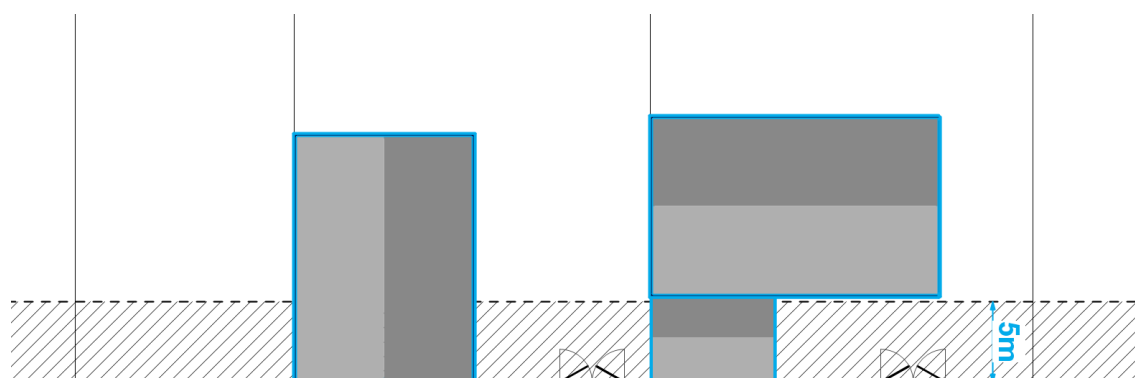
Dans le secteur Uyc :

Cas des constructions relevant de la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : elles doivent être implantées en **recul d'au moins 5 mètres** par rapport à l'emprise publique\*.



Cas des constructions relevant des autres destinations : elles peuvent être implantées :

- Soit à l'**alignement** de l'emprise publique\* ;
- Soit en **recul d'au moins 5 mètres** par rapport à l'emprise publique\*.



### Uety2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur Ue :

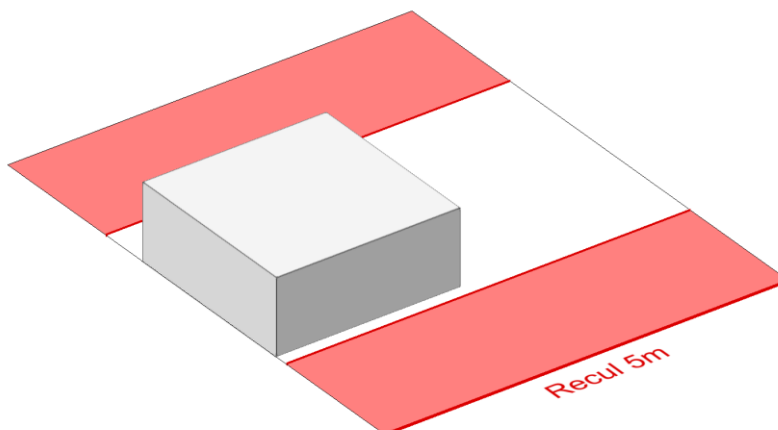
Les constructions peuvent être implantées **en limite ou en retrait** de la limite séparative\*.

Dans le secteur Ut :

Les constructions doivent être implantées en **limite séparative\*** ou observer un recul au moins égal à la **moitié de la hauteur\*** du bâtiment ( $L=H/2$ ) avec un **minimum de 3 mètres**.

Dans le secteur Uy :

Les constructions doivent être observer **un retrait minimal de 5m** par rapport à la limite séparative\*.

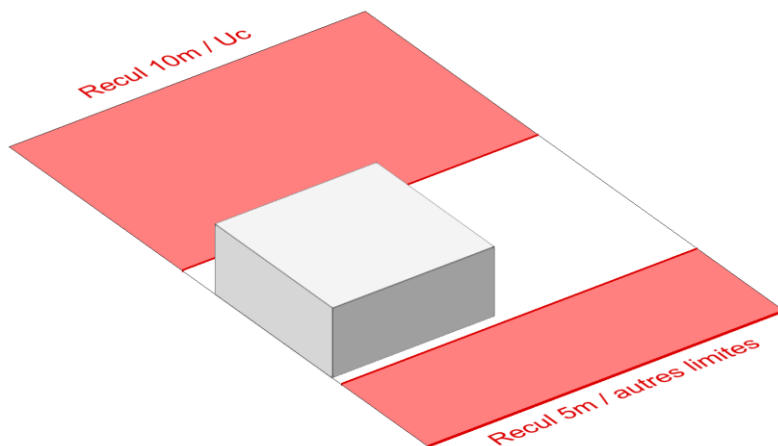


Cas particulier : Le retrait précédent ne s'applique pas aux installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ferroviaire.

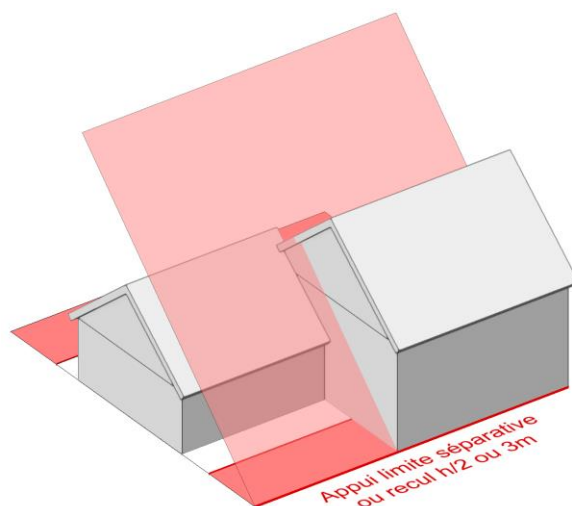
Dans le secteur Uyc :

Cas des constructions relevant de la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :

- Elles doivent être observer **un retrait minimal de 10m** par rapport aux limites séparatives\* avec la zone Uc ;
- Elles doivent être observer **un retrait minimal de 5m** par rapport aux autres limites séparatives\*.



Cas des constructions relevant des autres destinations : elles doivent être implantées en **limite séparative\*** ou observer un recul au moins égal à la **moitié de la hauteur\*** du bâtiment ( $L=H/2$ ) avec un **minimum de 3 mètres**. Dans le cas de façades avec fenêtres à vitrage transparent\*, le recul par rapport à la limite séparative est porté à **5 mètres**. Cette disposition n'est pas applicable lorsque les ouvertures sont à verre dormant\* translucide\*, ni lorsque les ouvertures n'offrent que des vues obliques\* sur le fond voisin\*, ni en cas d'ouvertures pratiquées dans les combles.



### Uety2.1.3. Implantation des constructions par rapport au patrimoine naturel et à la rivière

Les constructions devront observer un recul minimal de **5 mètres** par rapport à la limite haute de la berge des **cours d'eau** (Scie).

## Uety2.2. Gabarit des constructions

---

### Uety2.2.1. Emprise au sol

Dans le secteur Ue :

L'emprise au sol maximale des constructions au sein de chaque secteur Ue est limitée à un maximum de **50 m<sup>2</sup> supplémentaires** par rapport à l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU.

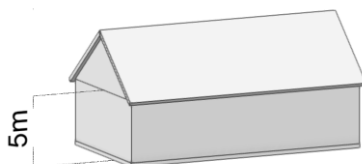
Dans les secteurs Uy et Uyc :

L'emprise au sol des constructions ne peut pas dépasser **60%** de la superficie du terrain\*.

### Uety2.2.2. Hauteur

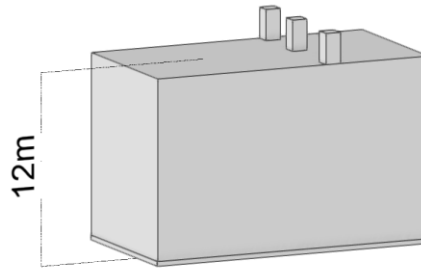
Dans les secteurs Ue et Ut :

La hauteur\* maximale des constructions ne doit pas excéder **5 m** à l'égout ou à l'acrotère.

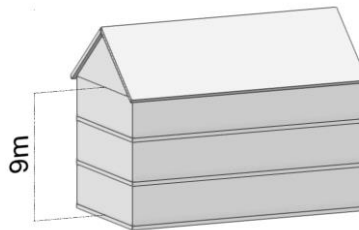


Dans les secteurs Uy et Uyc :

Cas des constructions relevant de la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : leur hauteur\* maximale ne doit pas excéder **12 m** hors tout. Toutefois, des dépassements de hauteur peuvent être autorisés pour des installations de caractère technique.



Cas des constructions relevant des autres destinations : leur hauteur\* maximale ne doit pas excéder **9 m** à l'égout ou à l'acrotère, ni **R+2+C** (2 étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable). La hauteur\* des annexes et garages non jointifs est fixée à 6 mètres au faîtage.



### **Uety2.3. Volumétrie des constructions**

---

#### **Uety2.3.1. Adaptation au sol**



Constructions relevant de la destination « Habitation » dans le secteur Uyc

*Il sera fait application des dispositions de l'article « Ucr2.3.1. Adaptation au sol ».*

Autres constructions

Pas de prescriptions spéciales

#### **Uety2.3.2. Forme générale**

Dans les secteurs Ue, Ut et Uy :

Les constructions de quelque nature qu'elles soient devront respecter le cadre créé par le gabarit des immeubles avoisinants et par le site, sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.



Dans le secteur Uyc :

*Il sera fait application des dispositions de l'article « Ucr2.3.2. Forme générale ».*

#### **Uety2.3.3. Forme des toitures**



Constructions relevant de la destination « Habitation » dans le secteur Uyc

*Il sera fait application des dispositions de l'article « Ucr2.3.3. Forme des toitures ».*

## Autres constructions

Pas de prescriptions spéciales

### **Uety2.4. Aspect des constructions**

---



#### Constructions relevant de la destination « Habitation » dans le secteur Uyc

*Il sera fait application des dispositions de l'article « Ucr2.4. Aspect des constructions ».*

## Autres constructions

Une diversification du volume des façades sera recherchée. Cette diversification pourra être réalisée par le jeu des percements, par un travail sur l'épaisseur de la façade (jeu des avancées / renforcements), par une hiérarchisation des niveaux (socle, étage, toiture) ou par une différenciation des volumes selon leur destination (administration, production, etc. ...).

Pour une même construction, on limitera à deux, voire trois, le nombre de matériaux retenus pour éviter l'échantillonnage et le patchwork. Les teintes principales doivent être choisies dans des couleurs douces et neutres (gamme des ocres, beige, gris clair, blanc cassé, etc.). Les blanc et les teintes vives sont autorisées ponctuellement. Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre, les parpaings ou briques creuses non revêtus.

Les matériaux de couverture doivent être mats et de teinte foncée. Les toitures terrasses peuvent également être végétalisées.

Les bâtiments annexes seront traités de manière sobre, en accord avec les façades voisines. L'utilisation du bois sera privilégiée.

Les éléments techniques (ventilations, climatiseurs, pompes à chaleur, panneaux solaires, ...) seront placés en priorité au sol ou en couverture, de manière à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

La couverture des bâtiments d'activités vue depuis les espaces publics fera l'objet d'un soin particulier, en intégrant ou en dissimulant les émergences et édifices techniques dans le volume de la construction (lanterneaux, capteurs solaires, ventilation, climatiseurs, pompes à chaleur, antenne, cheminées, machinerie d'ascenseur, ...). En particulier, les capteurs solaires seront dissimulés par l'acrotère des toitures-terrasses.

### **Uety2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

---



#### Constructions relevant de la destination « Habitation » dans le secteur Uyc

*Il sera fait application des dispositions de l'article « Ucr2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions », en retenant le même coefficient de surface éco-aménagée que pour la zone Uc, à savoir 30% minimum.*

#### Constructions relevant de la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

L'industriel est tenu à l'intérieur des limites de son terrain de réaliser et d'entretenir des espaces verts plantés dont la superficie ne peut être inférieure aux pourcentages cumulés ci-après de la superficie totale des terrains :

- Au-dessous de 1 hectare : 10 %
- De 1 à 5 hectares : 8 %
- De 6 à 10 hectares : 7 %



- Au-dessus de 10 hectares : 6 %

Des plantations d'alignement devront être prévues en limite avec les zones agricoles et les zones naturelles.

#### Autres constructions


Pas de prescriptions spéciales

### **Uety2.6. Clôtures**

---

Sans application des dispositions ci-dessous, la reconstruction à l'identique d'une clôture est toujours autorisée.

#### **Uety2.6.1. Clôtures sur l'emprise publique**

 Constructions relevant de la destination « Habitation » dans le secteur Uyc

*Il sera fait application des dispositions de l'article « Ucr2.6.1. Clôtures sur l'emprise publique », en retenant les typologies autorisées dans les secteurs Ur, à savoir : lices horizontales, ganivelles ou haie végétale avec ou sans grillage.*

#### Autres constructions

Les nouvelles clôtures doivent être constituées de grillage en panneaux thermosoudés de teinte sombre (vert, gris, etc.) et/ou de haies ou d'alignements d'arbres d'essences locales.

Les portails doivent être métalliques et peints. Des éléments maçonnés sont ponctuellement autorisés au droit des entrées charretières.

La hauteur maximale admise des nouvelles clôtures est de **2 mètres sur l'emprise publique**. Une hauteur plus importante peut être autorisée en cas d'impératif de sécurité.

#### Cas des zones exposées à un aléa d'inondation du PPRI

Attention, dans les zones exposées à un aléa d'inondation, le règlement du Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation du Bassin Versant de la Scie autorise uniquement les clôtures à structure aérée ne gênant pas le libre écoulement des eaux, ce qui exclut notamment les dispositifs de type murs ou lames de sous bassement.

#### **Uety2.6.2. Clôtures sur limite séparative**

 Constructions relevant de la destination « Habitation » dans le secteur Uyc

*Il sera fait application des dispositions de l'article « Ucr2.6.2. Clôtures sur limite séparative », en retenant les typologies autorisées dans les secteurs Ur, à savoir : lices horizontales, ganivelles, haie végétale avec ou sans grillage, grillage seul ou claustras.*

#### Autres constructions

Les nouvelles clôtures doivent être constituées de grillage en panneaux thermosoudés de teinte sombre (vert, gris, etc.) et/ou de haies ou d'alignements d'arbres d'essences locales.

Les portails doivent être métalliques et peints. Des éléments maçonnés sont ponctuellement autorisés au droit des entrées charretières.

La hauteur maximale admise des nouvelles clôtures est de **2 mètres sur l'emprise publique**. Une hauteur plus importante peut être autorisée en cas d'impératif de sécurité.




### Cas des zones exposées à un aléa d'inondation du PPRI :

Attention, dans les zones exposées à un aléa d'inondation, le règlement du Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation du Bassin Versant de la Scie autorise uniquement les clôtures à structure aérée ne gênant pas le libre écoulement des eaux, ce qui exclut notamment les dispositifs de type murs ou lames de sous bassement.

#### **Uety2.7. Stationnement**

---


 *Il sera fait application des dispositions de l'article « D8. Exigences en matière de stationnement » des dispositions générales.*

### **Uety3. Équipement et réseaux**

---

#### **Uety3.1. Accès et voiries**

---

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « D9.4 Collecte des déchets » des dispositions générales et des dispositions suivantes :*

#### Cas général

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.


Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et de celle du trafic accédant de façon à éviter toute réduction de sa fluidité et tout danger pour la circulation générale.

#### Disposition complémentaire pour les constructions relevant de la destination « Habitation » dans le secteur Uyc

Toute nouvelle construction devra être desservie par une entrée charretière aménagée sur la parcelle, sauf s'il est impossible techniquement de la réaliser.

#### **Uety3.2. Desserte par les réseaux**

---

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « D9. Desserte par les réseaux » des dispositions générales.*

## CHAPITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AUC ET AUP

### Qualification de la zone

Le chapitre IV s'applique aux secteurs suivants de la zone à urbaniser :

Secteur	Qualification
<i>AUc</i>	Secteur ouvert à une urbanisation à vocation principale d'habitat, dans le cadre de plusieurs opérations d'ensemble successives
<i>AUp</i>	Secteur ouvert à une urbanisation à vocation principale d'équipements publics, d'intérêt collectif ou de santé, dans le cadre d'une opération d'ensemble unique

### AUcp1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### AUcp1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

##### Dans le secteur AUc

Les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate du secteur AUc ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

En application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, l'aménagement du secteur doit être prévu dans le cadre d'**une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat**, portant sur l'intégralité du secteur AUc ou sur des ensembles de terrains « homogènes » (dans ce cas, chaque opération doit laisser la possibilité au reste du secteur de s'urbaniser correctement et de garantir un aménagement d'ensemble global cohérent).

Ces opérations d'aménagement d'ensemble et tous les travaux ultérieurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

En application de l'article L151-15, au moins 25% des logements créés devront être des logements locatifs sociaux ou en accession sociale à la propriété.

##### Dans le secteur AUp

Les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate des secteurs AUp ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

En application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, l'aménagement de chaque secteur doit être prévu dans le cadre d'**une seule opération d'aménagement d'ensemble** à vocation principale d'**équipements publics, d'intérêt collectif ou de santé**, portant sur l'intégralité de chaque secteur AUp.

Cette opération d'aménagement d'ensemble et tous les travaux ultérieurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.



Tableau des destinations admises

Le tableau ci-dessous donne les **destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou soumises à condition** :

Destination	Sous-destination	AUc	AUp
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	Interdit	
	Exploitation forestière	Interdit	
<b>Habitation</b>	Logement	Autorisé	Interdit
	Hébergement	Autorisé	Autorisé
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition (1)	Interdit
	Restauration	Autorisé sous condition (1)	Interdit
	Commerce de gros	Interdit	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous condition (1)	Autorisé si lié à la santé ou aux soins à la personne
	Cinéma	Interdit	Interdit
	Hôtel	Interdit	Interdit
	Autres hébergements touristiques	Interdit	Interdit
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous condition (2)	Autorisé sous condition (2)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé sous condition (2)	Autorisé sous condition (2)
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé sous condition (2)	Autorisé
	Salles d'art et de spectacles	Autorisé sous condition (2)	Autorisé sous condition (2)
	Équipements sportifs	Autorisé sous condition (2)	Autorisé sous condition (2)
	Autres équipements recevant du public	Autorisé sous condition (2)	Autorisé sous condition (2)
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	Interdit	
	Entrepôt	Interdit	
	Bureau	Autorisé sous condition (2)	Autorisé si lié à la santé ou aux soins à la personne
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	

(1) Autorisé à condition :

- De ne pas dénaturer, par leur ampleur, la vocation principale du secteur ;



- D'être compatible avec la proximité des zones d'habitat ;

- Et sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances (bruit, poussière, émanations d'odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion, etc.).

(2) Autorisé à condition de ne pas dénaturer, par leur ampleur, la vocation principale du secteur.

(3) Uniquement liés à la santé et aux soins à la personne.

La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 modifié par l'arrêté du 31 janvier 2020 (cf. annexe n°4 « définition des destinations et sous-destinations »).


Rappel : d'après l'article R421-14 CU, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Enfin, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de matériaux ou de déchets (sauf activité commerciale ou artisanale le nécessitant, par exemple garage automobile) ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir ;
- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes, des camping-cars, des habitations légères de loisir et des résidences mobiles de loisirs au sens des articles R111-31 à R111-50 du code de l'urbanisme.


### **AUcp1.2.      Prise en compte des risques**

---

 Il sera fait application des dispositions de l'article « D7. Prise en compte des risques » des dispositions générales.

### **AUcp1.3.      Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti**

---

 Il sera fait application des dispositions des articles « D5. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel au titre de l'article L151-23 » et « D6. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 » des dispositions générales.

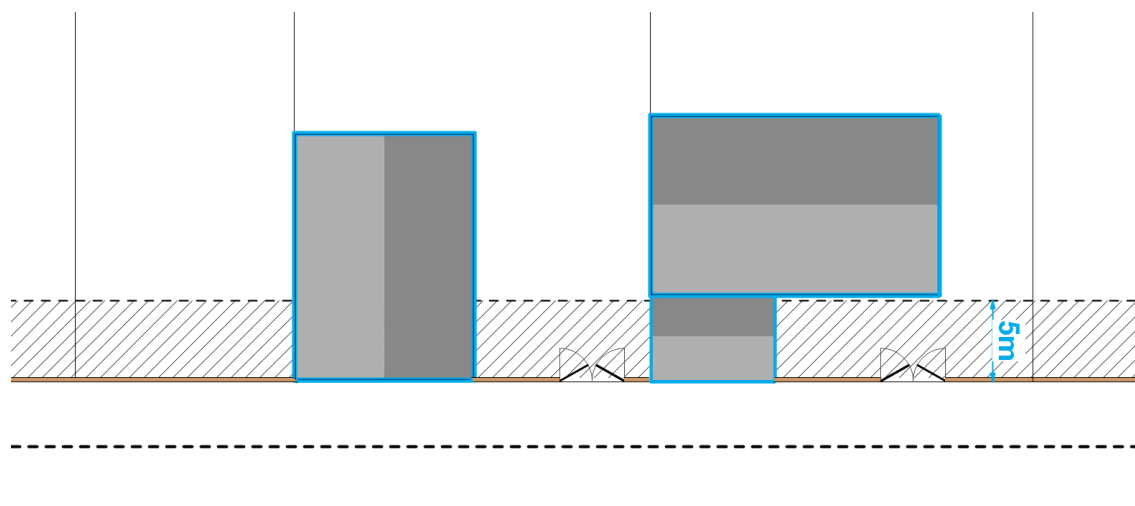
## AUcp2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### AUcp2.1. Implantation des constructions

#### AUcp2.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement de la voie publique

Les constructions doivent être implantées :

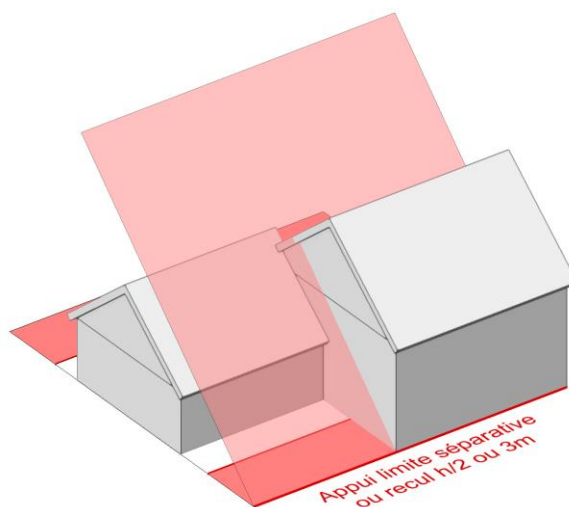
- Soit à l'**alignement** de l'emprise publique\* ;
- Soit en **recul d'au moins 5 mètres** par rapport à l'emprise publique\*.



#### AUcp2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en **limite séparative\*** ou observer un recul au moins égal à la **moitié de la hauteur\*** du bâtiment ( $L=H/2$ ) avec un **minimum de 3 mètres**.

Dans le cas de façades avec fenêtres à vitrage transparent\*, le recul par rapport à la limite séparative est porté à **5 mètres**. Cette disposition n'est pas applicable lorsque les ouvertures sont à verre dormant\* translucide\*, ni lorsque les ouvertures n'offrent que des vues obliques\* sur le fond voisin\*, ni en cas d'ouvertures pratiquées dans les combles.



### AUcp2.1.3. Implantation des constructions par rapport au patrimoine naturel et à la rivière

Les habitations (hors annexes) devront observer un recul minimal de :

- **5 mètres** par rapport aux **espaces boisés classés** (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important) ;
- **5 mètres** par rapport à la limite haute de la berge des **cours d'eau** (Scie).

### AUcp2.2. Gabarit des constructions

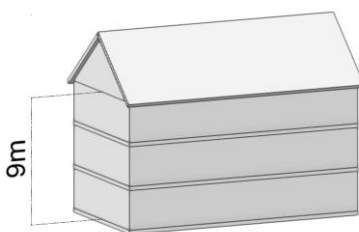
---

#### AUcp2.2.1. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut pas dépasser **60%** de la superficie du terrain\*.

#### AUcp2.2.2. Hauteur

La hauteur\* des constructions ne doit pas excéder **9 m** à l'égout ou à l'acrotère, ni **R+2+C** (2 étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable).



La hauteur\* des annexes et garages non jointifs est fixée à 6 mètres au faîtage.

### AUcp2.3. Volumétrie des constructions

---



*Il sera fait application des dispositions de l'article « Ucr2.3. Volumétrie des constructions ».*

### AUcp2.4. Aspect des constructions

---



*Il sera fait application des dispositions de l'article « Ucr2.4. Aspect des constructions ».*

### AUcp2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

---



*Il sera fait application des dispositions de l'article « Ucr2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions », en retenant le même coefficient de surface éco-aménagée que pour la zone Uc, à savoir 30% minimum.*

### AUcp2.6. Clôtures

---

#### AUcp2.6.1. Clôtures sur l'emprise publique



*Il sera fait application des dispositions de l'article « Ucr2.6.1. Clôtures sur l'emprise publique », en retenant les typologies autorisées dans les secteurs Ur, à savoir : lices horizontales, ganivelles ou haie végétale avec ou sans grillage.*

### **AUcp2.6.2. Clôtures sur limite séparative**



*Il sera fait application des dispositions de l'article « Ucr2.6.2. Clôtures sur limite séparative », en retenant les typologies autorisées dans les secteurs Ur, à savoir : lices horizontales, ganivelles, haie végétale avec ou sans grillage, grillage seul ou claustras.*

### **AUcp2.7. Stationnement**

---



*Il sera fait application des dispositions de l'article « D8. Exigences en matière de stationnement » des dispositions générales.*

## **AUcp3. Équipement et réseaux**

---



### **AUcp3.1. Accès et voiries**

---

*Il sera fait application des dispositions de l'article « Ucr3.1. Accès et voiries ».*

### **AUcp3.2. Desserte par les réseaux**

---



*Il sera fait application des dispositions de l'article « D9. Desserte par les réseaux » des dispositions générales.*

## CHAPITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

### Qualification de la zone

Le chapitre VI s'applique aux secteurs suivants de la zone urbaine :

Secteur	Qualification
<i>A</i>	Zone agricole
<i>Ac</i>	Zone agricole liée à une coupure d'urbanisation
<i>Al</i>	Espaces remarquables du littoral
<i>N</i>	Zone naturelle et forestière
<i>Nbl</i>	Zone naturelle correspondant à la bande littorale des 100 mètres
<i>Nc</i>	Zone naturelle liée à une coupure d'urbanisation
<i>Ne</i>	Secteurs réservés aux équipements
<i>Nm</i>	Recouvre la partie maritime de la commune (jusqu'à 12 miles marins de la côte)
<i>Nl</i>	Espaces remarquables du littoral
<i>Nt</i>	Secteur réservé au tourisme et aux loisirs (camping des Sources)

### AN1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

#### AN1.1 Interdiction générale à l'ensemble des zones agricoles, naturelles et forestières

Sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Sauf en secteur Nt, les terrains de camping ou de caravanage ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisir ;
- Sauf en secteur Nt, le stationnement de plus de trois mois des caravanes, des camping-cars, des habitations légères de loisir et des résidences mobiles de loisirs au sens des articles R111-31 à R111-50 du code de l'urbanisme.



## **AN1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

---

### **AN1.2.1 Secteur A strict**

Le secteur A strict est un secteur protégé, au sein duquel seuls peuvent être autorisés, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Le logement de fonction de l'exploitation agricole, sous réserve de justifier du besoin d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole et d'être situé à moins de 100 m des installations nécessitant une surveillance, sauf impossibilité avérée ;
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- Les petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- La construction et la maintenance des ouvrages électriques ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, vers les destinations et dans les conditions données par le tableau suivant ;
- L'extension des habitations existantes (y compris la construction de piscine en extension des habitations existantes), dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en plus ;
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Les aménagements ayant pour objet de réduire ou supprimer les risques.


### **AN1.2.2 Secteur Ac**

Le secteur Ac est un secteur protégé au titre des coupures d'urbanisation littorales, au sein duquel seuls peuvent être autorisés, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et sous réserve du respect de l'article L121-8 du code de l'urbanisme :

- Les petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- La construction et la maintenance des ouvrages électriques ;
- L'extension des habitations existantes (y compris la construction de piscine en extension des habitations existantes), dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en plus ;
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Les aménagements ayant pour objet de réduire ou supprimer les risques.

### **AN1.2.3 Secteurs AI et NI**

A condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seuls peuvent être autorisés les aménagements légers prévus par l'article R121-5 du code de l'urbanisme.

 La liste des aménagements légers reproduite ci-dessous correspond à la rédaction de l'article R121-5 à la date d'approbation du PLU. Elle est donnée ici à titre informatif, étant entendu qu'il convient de se reporter au code de l'urbanisme en vigueur pour connaître les dispositions applicables



([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/texte\\_lc/LEGITEXT000006074075?etatTexte=VIGUEUR&etatTexte=VIGUEUR\\_DIFF](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/texte_lc/LEGITEXT000006074075?etatTexte=VIGUEUR&etatTexte=VIGUEUR_DIFF)) :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R420-1 n'excèdent pas 50 m<sup>2</sup>,
  - 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,
  - A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5 m<sup>2</sup> ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L341-1 et L341-2 du code de l'environnement ;
- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Note : les aménagements mentionnés aux 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> alinéas et les réfections et extensions prévues au 3<sup>o</sup> alinéa doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Note : dans la bande littorale de 100m, les travaux devront également respecter les articles L121-16 à L121-18 du code de l'urbanisme.

#### **AN1.2.4 Secteur N strict**

Le secteur N strict est un secteur protégé, au sein duquel seuls peuvent être autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- La construction et la maintenance des ouvrages électriques ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage en application du 2<sup>o</sup> de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, vers les destinations et dans les conditions données par le tableau suivant ;



- L'extension des habitations existantes (y compris la construction de piscine en extension des habitations existantes), dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en plus ;
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes ;
- Les aménagements ayant pour objet de réduire ou supprimer les risques.

### AN1.2.5 Secteur Nbl

Le secteur Nbl correspond à la partie de la bande littorale des 100 mètres située en dehors des espaces urbanisés. Dans le secteur Nbl, seuls peuvent être autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions et les installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Cette disposition est notamment applicable à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L121-4 du code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental ;
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Les aménagements ayant pour objet de réduire ou supprimer les risques.

### AN1.2.5 Secteur Nc

Le secteur Nc est un secteur protégé au titre des coupures d'urbanisation littorales, au sein duquel seuls peuvent être autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve du respect de l'article L121-8 du code de l'urbanisme :

- Les petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- La construction et la maintenance des ouvrages électriques ;
- L'extension des habitations existantes (y compris la construction de piscine en extension des habitations existantes), dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en plus ;
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Les aménagements ayant pour objet de réduire ou supprimer les risques.

### AN1.2.6 Secteur Ne

Le secteur Ne est un secteur protégé, au sein duquel seuls peuvent être autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les aménagements publics ou sportifs (parkings, terrains sportifs, chemins, pose de mobilier, agrès sportifs, etc.), sans constructions nouvelles et à condition de ne pas aggraver l'exposition aux risques (confer règlement du Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation du Bassin Versant de la Scie) ;
- Les petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- La construction et la maintenance des ouvrages électriques ;
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Les aménagements ayant pour objet de réduire ou supprimer les risques.

Note : dans la bande littorale de 100m, les travaux devront respecter les articles L121-16 à L121-18 du code de l'urbanisme.



### AN1.2.7 Secteur Nm

Le secteur N strict est un secteur protégé, au sein duquel seuls peuvent être autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les installations et travaux permettant d'assurer la sécurité sur le littoral ;
- Les occupations et utilisations du sol visant la préservation des milieux naturels et sa valorisation écologique ;
- Les constructions et les installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

### AN1.2.8 Secteur Nt

Le secteur Nt est un secteur protégé délimité autour du camping des Sources, au sein duquel seuls peuvent être autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à condition de ne pas aggraver l'exposition aux risques (confer règlement du Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation du Bassin Versant de la Scie) et sous réserve du respect de l'article L121-8 du code de l'urbanisme :

- La gestion des campings existants, mais sans constructions nouvelles ni extensions ou annexes aux constructions existantes ;
- Les petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- La construction et la maintenance des ouvrages électriques ;
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes ;
- Les travaux de renaturation du site ;
- Les aménagements ayant pour objet de réduire ou supprimer les risques.

### AN1.3. Tableau relatif aux changements de destination des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

Changement de destination des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, vers :		Conditions à respecter		
Habitation :	Toutes les sous-destinations	Les installations et aménagements ne doivent pas nuire au fonctionnement d'une exploitation	La qualité paysagère du site doit être préservée	Les caractéristiques principales des bâtiments doivent être respectées
Commerce et activités de service :	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
Équipements d'intérêt collectif et services publics :	Toutes les sous-destinations	Il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain		
	Entrepôt			



## AN1.4. Prise en compte des risques

### Cas des bâtiments agricoles :


Si le projet est situé dans le périmètre de risque appliqué autour d'un indice ponctuel, le pétitionnaire doit lever le risque (en réalisant un décapage au droit de l'indice par exemple). Si un indice de cavité apparaît (puits), il convient d'appliquer l'article R111-2 du code de l'urbanisme comme pour tout autre type de bâtiment.

Si le projet est au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne, le projet pourra être autorisé si les 5 critères suivants sont réunis :


- Le projet est lié à l'amélioration de l'activité d'élevage (bâtiments et annexes) ;
- Le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré (cavité visitée in situ ou par passage camera, effondrement) ;
- Si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalie ;
- Le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés ;
- Le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre des mesures d'évitement/réduction du risque possibles dans le cadre du projet.

Les fosses à lisier et les fumières (couvertes ou pas) des élevages agricoles pourront être autorisées dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction.

### Cas des autres constructions :

 Il sera fait application des dispositions de l'article « D7. Prise en compte des risques » des dispositions générales.

## AN1.5. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et bâti

 Il sera fait application des dispositions des articles « D5. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel au titre de l'article L151-23 » et « D6. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 » des dispositions générales.

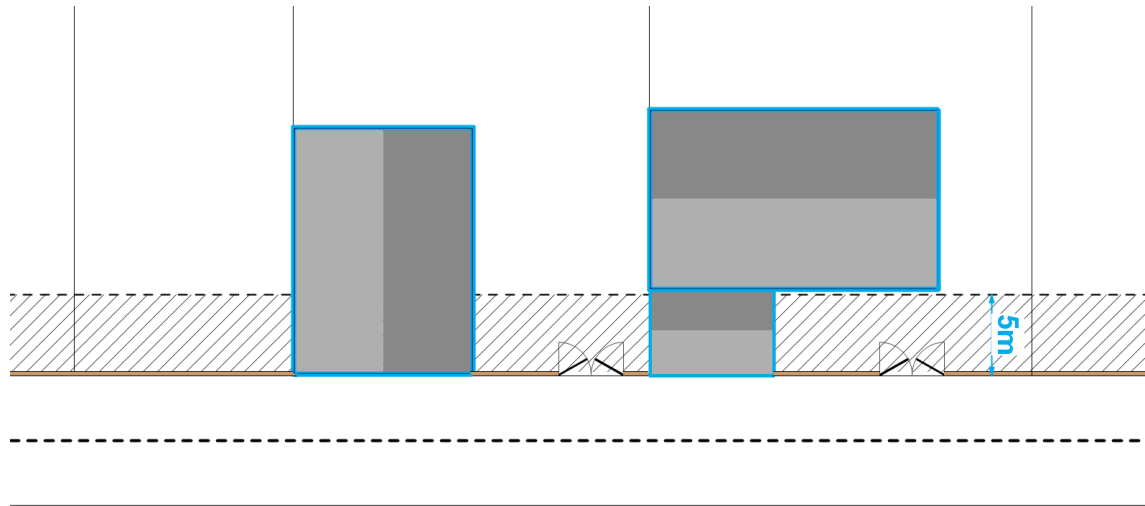
## AN2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### AN2.1. Implantation des constructions

#### AN2.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement de la voie publique

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'**alignement** de l'emprise publique\* ;
- Soit en **recul d'au moins 5 mètres** par rapport à l'emprise publique\*.



### AN2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en **limite séparative\*** ou observer un recul au moins égal à la **moitié de la hauteur\*** du bâtiment ( $L=H/2$ ) avec un **minimum de 3 mètres**.

Les constructions agricoles doivent, en outre, respecter la réglementation qui leur est propre.

### AN2.1.3. Implantation des constructions par rapport au patrimoine naturel et à la rivière

Toutes les constructions devront observer un recul minimal de :

- **5 mètres** par rapport aux **mares** identifiées au titre de l'article L151-23 ;
- **5 mètres** par rapport à la limite haute de la berge des **cours d'eau** (Scie).

De plus, les habitations devront observer un recul minimal de :

- **10 mètres** par rapport aux **espaces boisés classés** (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important) ;
- **5 mètres** par rapport aux **alignements d'arbres** identifiés au titre de l'article **L151-23** (en présence de sujets de grand développement, il est conseillé d'observer un recul plus important).

## AN2.2. Gabarit des constructions

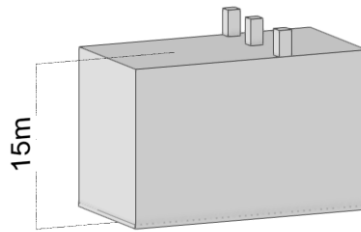
### AN2.2.1. Emprise au sol

Pour les extensions\* des habitations existantes : l'emprise au sol des extensions des habitations ne doit pas excéder 40m<sup>2</sup>.

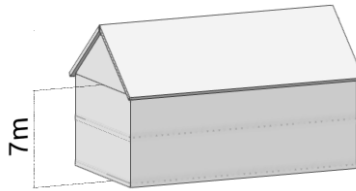
Dans chaque secteur Ne, l'emprise au sol des constructions est limitée à une augmentation maximale de 100 m<sup>2</sup> de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU.

### AN2.2.2. Hauteur

Pour les bâtiments en lien avec l'activité agricole : La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15m au faîtage.



Pour les autres constructions à destination d'habitation et leurs extensions dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole : la hauteur\* des constructions ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable (R+1+C), avec un maximum 7 m à l'égout ou à l'acrotère.



Pour les extensions des habitations existantes : la hauteur\* de l'extension doit être inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale.

Pour les autres constructions : la hauteur\* doit être inférieure ou égale à 3,5 m à l'égout ou à l'acrotère.

### AN2.3. Volumétrie des constructions



*Pour les constructions à destination d'habitation, il sera fait application des dispositions de l'article « Ucr2.3. Volumétrie des constructions ».*

### AN2.4. Aspect des constructions

Pour les constructions agricoles, quand il n'est pas utilisé de matériau traditionnel, les enduits, les bardages et les toitures doivent être mats (sauf panneaux photovoltaïques). Ils peuvent être d'un ton rappelant la brique, le clin de bois ou le pisé pour les murs.



*Pour les constructions à destination d'habitation, il sera fait application des dispositions de l'article « Ucr2.4. Aspect des constructions ».*

### AN2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions



*Pour les constructions à destination d'habitation, il sera fait application des dispositions de l'article « Ucr2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions », en retenant le même coefficient de surface éco-aménagée que pour la zone Ur, à savoir 60% minimum.*

### AN2.6. Clôtures

Les seuls types de clôtures autorisées sont :


Type	Description
Lices horizontales	Elles seront réalisées en bois, en béton peint ou en métal peint, en gardant une expression simple et discrète pour une bonne insertion dans l'environnement. La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations PVC, etc. est interdite.
Ganivelles	Ganivelles en piquets de châtaigner fendus ajourés, posés à la verticale avec un espacement minimal de 5 cm.
Haie végétale avec ou sans grillage	Les haies vives seront constituées d'essences locales (cf. annexe n°1 : « guide des essences locales »). Il est recommandé d'employer au moins 3 essences différentes en mélange. Elles pourront être doublées ou non d'un grillage en panneaux thermosoudés de teinte sombre (vert, gris, etc.). La pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations PVC, etc. est interdite.

Les clôtures agricoles destinées au parage des animaux ne sont pas réglementées, sauf en limite des cheminements doux repérées au plan de zonage, où elles doivent être constituées de haies en ganivelle ou de haies végétales.

Sont toujours interdits :

- Les lames de soubassement et les grillages à mailles fines constituant des obstacles à la circulation de la petite faune sont interdits.
- La pose de grillage seul sans haie végétale (sauf parage des animaux), les doublages d'occultation (de type films, canisses, lattes d'occultations PVC, etc.), les clôtures en plaques de béton ou en matériaux bruts non revêtus (par exemple, agglos nus), les panneaux pleins, les claustras\*, etc.

### AN2.7. Stationnement


 Il sera fait application des dispositions de l'article « D8. Exigences en matière de stationnement » des dispositions générales.

## AN3. Équipement et réseaux

### AN3.1. Accès et voiries

 Il sera fait application des dispositions de l'article « Ucr3.1. Accès et voiries ».

### AN3.2. Desserte par les réseaux

 Il sera fait application des dispositions de l'article « D9. Desserte par les réseaux » des dispositions générales.

Toutefois, l'usage d'un puits privé pour l'alimentation humaine des particuliers reste possible et se trouve soumis aux dispositions du code de la Santé Publique et code général des collectivités territoriales (CGCT).



Liste des annexes :

1. Liste des emplacements réservés
2. Liste d'arbres et d'arbustes d'essences locales
3. Lexique
4. Définition des destinations et sous-destinations de constructions

## Annexe n°1 : Liste des emplacements réservés

Dans les emplacements réservés, sous réserve des dispositions du code de l'Urbanisme, interdiction de construire est faite au propriétaire d'un terrain bâti ou non, inscrit par le PLU comme emplacement réservé, pour des voies, des ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander l'application du droit de délaissement.

A compter du jour où le PLU est opposable aux tiers il peut exiger que soit procédé à l'acquisition dudit terrain, sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement réservé a été institué.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

Les emplacements réservés suivants ont été institués :

N°	Objet	Bénéficiaire	Parcelles	Surface
1	Création d'un ouvrage hydraulique	Syndicat Mixte des bassins versants Saane Vienne et scie	AK56, AK57 (partie), ZB2 (partie), ZB98 et ZB122 (partie)	36 590 m <sup>2</sup>
2	Création d'un ouvrage hydraulique	Syndicat Mixte des bassins versants Saane Vienne et scie	AH303 (partie)	45 090 m <sup>2</sup>
3	Création d'un cheminement doux le long de route des falaises (D75)	Comme d'Hautot-sur-Mer	AC1 (partie), AC58 (partie), AC61 (partie), AC62 (partie), AC63 (partie), AC64 (partie), AC65 (partie), AC261 (partie) et AC262 (partie)	6 450 m <sup>2</sup>



## Annexe n°2 : Liste d'arbres et d'arbustes d'essences locales

### Liste générale (haies, bosquets et alignements d'arbres)

Les arbres et arbustes seront choisis parmi les **essences locales**.

Les espèces demandant peu d'entretien (taille, élagage ...), peu d'emploi de produits phytosanitaires et un arrosage limité seront privilégiées.

Lorsqu'ils sont susceptibles de porter des ombres vers un local habité (habitation, bureau, etc. ...), les arbres seront de préférence à feuillages caducs.

Les espèces allergènes (ex : Bouleau...) sont déconseillées.

Les essences suivantes sont préconisées pour les haies, les bosquets et les alignements d'arbres (source conservatoire de botanique national de Bailleul) :

<b>Taxon</b>	<b>Nom français</b>
<i>Acer campestre</i> L.	Érable champêtre
<i>Acer platanoides</i> L.	Érable plane
<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	Érable sycomore [Sycomore]
<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.	Aulne glutineux <sup>1</sup>
<i>Betula pendula</i> Roth	Bouleau verruqueux <sup>1</sup>
<i>Betula pubescens</i> Ehrh. subsp. <i>pubescens</i>	Bouleau pubescent <sup>1</sup>
<i>Carpinus betulus</i> L.	Charme commun <sup>1</sup>
<i>Castanea sativa</i> Mill.	Châtaignier commun [Châtaignier]
<i>Clematis vitalba</i> L.	Clématite des haies [Herbe aux gueux]
<i>Cornus sanguinea</i> L. subsp. <i>sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Corylus avellana</i> L.	Noisetier commun <sup>1</sup> [Noisetier ; Coudrier]
<i>Euonymus europaeus</i> L.	Fusain d'Europe
<i>Fagus sylvatica</i> L.	Hêtre commun [Hêtre]
<i>Frangula alnus</i> Mill.	Bourdaine commune [Bourdaine]
<i>Fraxinus excelsior</i> L.	Frêne commun <sup>1/2</sup>
<i>Hedera helix</i> L.	Lierre grimpant
<i>Hippophae rhamnoides</i> L. subsp. <i>rhamnoides</i>	Argousier faux-nerprun [Argousier]
<i>Ilex aquifolium</i> L.	Houx commun [Houx]
<i>Ligustrum vulgare</i> L.	Troène commun
<i>Lonicera periclymenum</i> L.	Chèvrefeuille des bois
<i>Mespilus germanica</i> L.	Néflier d'Allemagne [Néflier]
<i>Populus tremula</i> L.	Peuplier tremble [Tremble]

<sup>1</sup> Espèce pouvant entraîner une allergie respiratoire par le pollen (arrêté du 4 septembre 2020)

<sup>2</sup> Espèce menacée par la chalarose, maladie invasive qui s'attaque aux peuplements de frênes européens



<b>Taxon</b>	<b>Nom français</b>
<i>Prunus avium</i> (L.) L.	Prunier merisier
<i>Prunus spinosa</i> L.	Prunier épineux [Prunellier]
<i>Quercus petraea</i> Lieblein	Chêne sessile <sup>3</sup> [Rouvre]
<i>Quercus robur</i> L.	Chêne pédonculé <sup>3</sup>
<i>Rhamnus cathartica</i> L.	Nerprun purgatif
<i>Ribes nigrum</i> L.	Groseillier noir [Cassissier]
<i>Ribes rubrum</i> L.	Groseillier rouge [Groseillier à grappes]
<i>Ribes uva-crispa</i> L.	Groseillier épineux [Groseillier à maquereaux]
<i>Salix alba</i> L.	Saule blanc
<i>Salix atrocinerea</i> Brot.	Saule roux
<i>Salix caprea</i> L.	Saule marsault
<i>Salix cinerea</i> L.	Saule cendré
<i>Salix triandra</i> L.	Saule à trois étamines [Saule amandier]
<i>Salix viminalis</i> L.	Saule des vanniers [Osier blanc]
<i>Sambucus racemosa</i> L.	Sureau à grappes
<i>Sorbus aucuparia</i> L.	Sorbier des oiseleurs
<i>Tilia cordata</i> Mill.	Tilleul à petites feuilles
<i>Tilia platyphyllos</i> Scop.	Tilleul à larges feuilles
<i>Ulex europaeus</i> L.	Ajonc d'Europe
<i>Ulmus glabra</i> Huds.	Orme des montagnes <sup>4</sup>
<i>Ulmus minor</i> Mill.	Orme champêtre <sup>4</sup>
<i>Viburnum lantana</i> L.	Viorne lantane [Mancienne]
<i>Viburnum opulus</i> L.	Viorne obier

Source conservatoire de botanique national de Bailleul



Des informations plus fournies peuvent être consultées à l'adresse suivante : [http://www.cbnbl.org/IMG/pdf/exe\\_guide\\_arbres\\_bd.pdf](http://www.cbnbl.org/IMG/pdf/exe_guide_arbres_bd.pdf) (Guides sur la végétalisation d'aménagements, conservatoire de botanique national de Bailleul).

<sup>3</sup> Espèces attaquées par la chenille processionnaire

<sup>4</sup> Espèce menacée par la graphiose (maladie fongique)



Sont également préconisées à Hautot-sur-Mer les essences introduites à l'époque de l'essor balnéaire (19<sup>e</sup> siècle), aujourd'hui considérées comme indigènes sur le littoral seinomarin, notamment :

<b>Taxon</b>	<b>Nom français</b>
<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	Marronnier d'Inde
<i>Alnus cordata</i>	Aulne de Corse
<i>Eleagnus ebbingei</i>	Chalef
<i>Euonymus japonicus</i>	Fusain du Japon
<i>Fagus sylvatica</i> f. <i>purpurea</i>	Hêtre pourpre
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Argousier
<i>Pinus nigra</i>	Pin noir d'Autriche
<i>Pinus pinaster</i>	Pin maritime
<i>Pinus pinea</i>	Pin parasol
<i>Populus alba</i>	Peuplier blanc
<i>Tamarix tetrandra</i>	Tamaris
-	Famille des sequoias

### Liste pour les abords des cours d'eau et des mares

Les essences suivantes sont préconisées aux abords des cours d'eau et des mares :

<b>Taxon</b>	<b>Nom français</b>
<i>Aulne commun</i>	<i>Alnus glutinosa</i>
<i>Aubépine à deux styles</i>	<i>Craetegus laevigata</i>
<i>Bouleau pubescent</i>	<i>Betula pubescent</i>
<i>Saule à oreillettes</i>	<i>Salix aurita</i>
<i>Saule blanc</i>	<i>Salix alba</i>
<i>Saule marsault</i>	<i>Salix caprea</i>
<i>Viorne obier</i>	<i>Viburnum opulus</i>

### Liste d'essences ligneuses locales à utiliser pour les jardins

On pourra se référer à la liste des essences locales ligneuses, indigènes ou naturalisées, éditée par le département de la Seine-Maritime :



[https://www.seinemaritime.fr/docs/Liste\\_essences\\_locales\\_De%CC%81partement76.pdf](https://www.seinemaritime.fr/docs/Liste_essences_locales_De%CC%81partement76.pdf)



## Liste d'espèces invasives envahissantes

Les espèces végétales exotiques envahissantes constituent une préoccupation majeure dans les domaines de la préservation des habitats naturels et des espèces indigènes mais aussi dans ceux de la santé publique et des usages économiques et récréatifs des espaces naturels.

Les espèces invasives envahissantes suivantes ne doivent pas être plantées à Hautot-sur-Mer :

Espece exotiques envahissantes	Espece exotiques envahissantes (milieux frais a humides)
Ailante glanduleux (ailanthus altissima)	Azolle fausse-filicule (azolla filiculoides)
Balsamine de l'himalaya (impatiens glandulifera)	Aster lanceole (aster lanceolatus)
Balsamine du cap (impatiens capensis)	Bidens a fruits noirs (bidens frondosa)
Bambou (bambusoideae)	Crassule de helms (crassula helmsii)
Berce du caucase (heracleum mantegazzianum)	Egeria dense (egeria densa)
Buddleia de david / arbre a papillons (buddleja davidii)	Elodee de nuttall (elodea nuttallii)
Cerisier tardif (prunus serotina)	Hydrocotyle fausse-renoncule (hydrocotyle ranunculoides)
Cytise faux-ebenier (laburnum anagyroides)	Jussie a grandes fleurs (ludwigia grandiflora)
Herbe de la pampa (cortaderia selloana)	Lagarosiphon (lagarosiphon major)
Laurier cerise / laurier palme (prunus laurocerasus)	Lentille d'eau minuscule (lemna minuta)
Renouee de sakhaline (fallopia sachalinensis)	Ludwigie fausse-peplide (ludwigia peploides)
Renouee du japon (fallopia japonica)	Myriophylle du bresil (myriophyllum aquaticum)
Rhododendron (rhododendron)	Sagittaire a larges feuilles (sagittaria latifolia)
Robiner faux-acacia (robinia pseudoacacia)	
Seneçon du cap (senecio inaequidens)	
Solidage du canada (solidago canadensis)	
Solidage glabre (solidago gigantea)	

Rappels de quelques conseils édités par le département de la Seine-Maritime :

- Être vigilant lors des achats en jardinerie ou pépinières (la plupart des espèces exotiques envahissantes sont encore vendues dans le commerce) ;
- Ne pas se débarrasser des matériaux (terres, gravats) et des déchets verts dans les milieux naturels qu'ils viennent des jardins ou des aquariums ;
- Ne pas ramener d'espèces animales ou végétales lors des voyages ;
- Éviter de toucher ces espèces (certaines peuvent provoquer des brûlures cutanées comme la Berce du Caucase) ;
- Ne pas intervenir pour gérer ces espèces sans être accompagné ou conseillé ;
- Mettre les déchets d'espèces invasives envahissantes dans des sacs d'ordures ménagères qui seront collectés en même temps que les ordures habituelles ;
- En cas de transport en déchetterie, mettre les déchets d'espèces invasives envahissantes dans des sacs fermés ou sous une remorque bâchée pour éviter tout risque de dispersion durant le transport. Ils doivent être signalés aux agents d'accueil pour un traitement adapté.



## Annexe n°3 : Lexique

*Les définitions du lexique national d'urbanisme sont en italique :*

### **Acrotère**

Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures-terrasses.

### **Affouillement**

Déblai ayant pour conséquence la diminution du niveau du terrain par rapport au niveau initial.

### **Aléa**

Un risque est la possibilité qu'un aléa se produise et touche une population vulnérable à cet aléa. Il ne faut donc pas confondre aléa, risque et vulnérabilité. L'aléa est un phénomène (naturel ou technologique) plus ou moins probable sur un espace donné.

### **Alignement**

L'alignement constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

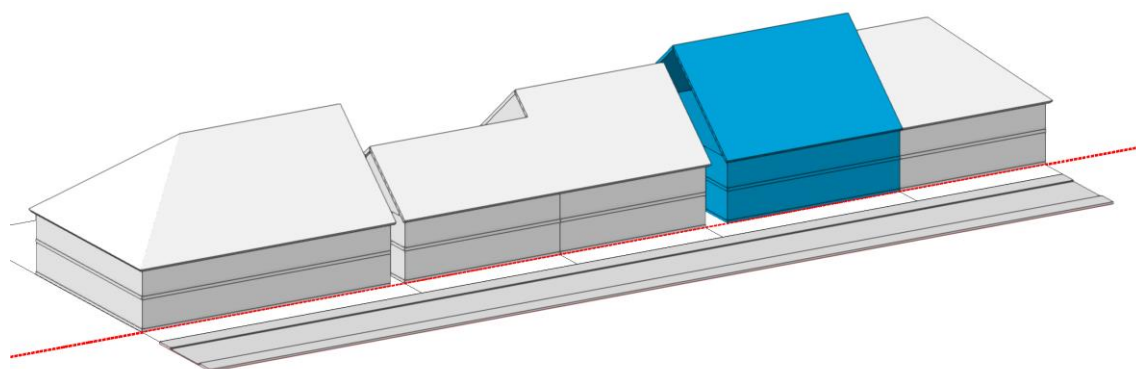
L'implantation à l'alignement n'exclut pas des ruptures dans la façade pour des raisons architecturales ou pour tenir compte de la forme du terrain (relief, longueur du bâtiment, courbure de la voie, etc.).

De même, des ouvrages tels que balcons ou oriels peuvent être édifiés en saillie, sous réserve de l'autorisation du gestionnaire ou du propriétaire de la voie ou de l'emprise publique considérée.

Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le PLU prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

### **Alignement de fait**

Un alignement de fait est défini par la constitution, à l'issue de la nouvelle construction, d'un même alignement de façade depuis la limite de l'emprise publique sur au moins deux ou trois parcelles contiguës (la nouvelle construction étant encadrée de part et d'autre par des constructions existantes sur un même alignement).



### **Annexe**

*Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.*

### **Appentis**

Bâtiment annexe à un versant de toiture, adossé au bâtiment principal.

## **Architecture contemporaine**

Architecture produite aujourd'hui, qui se différencie de l'architecture traditionnelle par l'utilisation d'une palette de matériaux non limitée (acier, verre, bois, béton, mais aussi matériaux traditionnels) et par une grande liberté dans la disposition des volumes (volume courbe, toiture-terrasse, porte-à-faux, percements de formes et de dimensions libres, etc. ...), rendu possible par la mise en œuvre de techniques constructives et de matériaux modernes (béton, acier, bois, toiture végétalisée, grande portée structurelle, mur rideau, etc. ...).

La notion d'architecture contemporaine de qualité, dont il est fait mention dans ce document, correspond à un ensemble de réponses de qualité à une série de problématiques et de contraintes : organisation fonctionnelle des espaces de vie adaptée aux besoins et aux aspirations des occupants, insertion harmonieuse dans le site et le paysage, adaptation au contexte culturel local, économie d'énergie, utilisation de matériaux recyclables, etc. ...

Par exemple, une réponse uniquement fonctionnelle (réalisation d'un garage de forme parallélépipédique pour garer un véhicule, sans autres formes de recherches) ne peut être considérée comme une architecture contemporaine de qualité. Cette définition sous-tend une réflexion architecturale qui permet d'aboutir au projet, synthèse des différentes contraintes et problématiques évoquées ci-dessus.

### **Baie**

Ouverture dans un mur (porte, fenêtre).

### **Bac acier à joint debout**

Panneau de tôle d'acier rigidifiée par des nervures à forme de joint debout (agrafure de jonction).

### **Bandeau**

Assise horizontale de pierres ou de briques formant une saillie sur une façade généralement à hauteur des planchers, des appuis et des linteaux.

### **Bâtiment**

*Un bâtiment est une construction couverte et close.*

### **Chainage**

Armature destinée à empêcher l'écartement des murs d'une construction en maçonnerie.

### **Châssis de toiture**

Fenêtre de toiture, installée sur le même plan que la toiture. Nommé aussi vasistas ou Velux (nom usuel).

### **Chaux**

La chaux est un liant obtenu par calcination du calcaire. Les chaux se divisent en deux catégories bien distinctes :

- La chaux aérienne, ou chaux grasse, ou chaux éteinte, est une chaux qui fait sa prise au contact du gaz carbonique de l'air. Elle est obtenue par calcination de calcaires très purs. Elle porte le sigle CL.

A la différence des ciments et chaux hydrauliques qui durcissent par réaction avec l'eau dans de courts délais, la chaux aérienne fait sa prise au contact du gaz carbonique de l'air, et ce pendant un temps très long. On obtiendra avec la chaux aérienne des enduits très plastiques qui deviennent de plus en plus résistants avec le temps, qui laissent respirer le mur et qui se dilate avec lui.

C'est la chaux qui doit être privilégiée pour les travaux au sein du PVAP.

- La chaux hydraulique naturelle est une chaux qui fait sa prise à l'eau. Elle est obtenue par calcination de calcaires en présence d'argile.



La chaux hydraulique naturelle, ou chaux blanche, est fabriquée par calcination de calcaires contenant de l'argile à l'état naturel. Les chaux hydrauliques autorisées pour les travaux au sein du PVAP sont normalisées NHL2 ou NHL3,5.

L'emploi de chaux fortement hydraulique NHL5 (taux d'argile élevé), dont le comportement est proche du ciment, est proscrit sur les supports anciens.

- La chaux bâtarde (mélange de chaux et de ciment, normalisé NHL-Z) et la chaux hydraulique artificielle (ciment Portland artificiel additionné de fillers calcaires inertes, normalisé XHA) sont proscrites sur les supports anciens.

### **Claustra**

Clôture légère et ajourée

### **Colombage**

*Construction en pans de bois dont les ossatures restent apparentes et dont les vides font l'objet d'un remplissage.*

### **Construction**

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

### **Construction existante**

*Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.*

### **Coupe d'arbres ou de haies basses**

La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre de l'entretien et de la gestion des d'arbres ou des haies basses. Contrairement au défrichage, la coupe ne modifie pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation de boisement.

### **Défrichage d'arbres ou de haies basses**

On entend par défrichage toute opération volontaire ayant pour effet de détruire un boisement (arbres de haut jet ou haie basse) ou entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences (défrichage direct par abattage ou indirect par coupe abusive).

### **Egout de toiture**

Partie la plus basse de la toiture, évacuant les eaux de pluie.

### **Emprise au sol**

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

### **Exhaussement**

Remblai ayant pour conséquence l'augmentation du niveau du terrain par rapport au niveau initial

### **Extension**

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

### **Façade**

*Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.*



## **Ferronneries**

Désigne les ouvrages façonnés en métal, tels que les grilles, les ferrures, les balustrades, etc.

## **Fond voisin**

Terrain ou propriété voisine

## **Gabarit**

*Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.*

## **Habitations légères de loisirs (HLL)**

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-37 CU) : par exemple, les chalets.

## **Ganivelle (haie)**

Une ganivelle est un assemblage de barreaux de bois pointus (noisetier ou châtaignier fendu sur la longueur) reliés par des fils de fer torsadés, pour former un élément de clôture préassemblé.

## **Harpage**

Disposition en alternance des pierres ou des briques d'une tête de mur, d'un angle ou d'un chaînage de mur.

## **Hauteur**

*La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques (cheminées, antennes, mâts, silos ...) ou architecturales nécessaires au fonctionnement des édifices sont exclues du calcul de la hauteur.*

## **Installations classées**

*Les installations classées pour la protection de l'environnement sont régies par les dispositions de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 modifiée et codifiée au Code de l'environnement sous les articles L.511-1 et suivants.*

*Sont soumis aux dispositions du Code de l'environnement et notamment à autorisation ou à déclaration, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, l'insalubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.*

*Les dispositions du Code de l'environnement, sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier.*

## **Lambrequin**

*Bandeau d'ornement en bois ajouré disposé devant les chenaux, marquises ou les volets roulants pour les masquer à la vue.*

## **Limites séparatives**

*Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus (terrains situés sur la commune ou sur une commune limitrophe). Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.*



## **Linteau**

Élément qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture, reportant sa charge.

## **Lucarne**

Fenêtre construite dans un pan de toit pour donner du jour dans les combles.

## **Local accessoire**

*Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.*

## **Modénature**

Ensemble des éléments de décor d'une façade (encadrement de baie, corniche, bandeau...).

## **Mur-bahut**

Mur bas éventuellement surmonté d'une grille de clôture ou d'un autre dispositif à claire-voie.

## **Ouverture à verre dormant**

Ouverture vitrée qui ne peut pas s'ouvrir.

## **Parement**

Matériau de construction (brique, bois, pierre, etc.) visible en façade.

## **Pignon**

Façade non surmontée par une pente de toit.

## **Pignon aveugle**

Un pignon aveugle ne possède pas d'ouverture ; il est donc dépourvu de portes et de fenêtres.

## **Résidences mobiles de loisirs (RML)**

Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction, mais que le Code de la route interdit de faire circuler (article R111-41 CU) : par exemple, les mobil-homes.

## **Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs**

Installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables (article R111-51 CU) : par exemple, les yourtes.

## **Souche de cheminée**

Ouvrage en maçonnerie élevé en émergence au-dessus d'un comble ou d'une toiture-terrasse pour contenir le ou les conduits de fumée.

## **Surface / surface de plancher**

Le terme « surface » des constructions fait toujours référence à la « surface de plancher des constructions (SDPC) », c'est-à-dire « *la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des façades après déduction :*

- *des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*
- *des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*
- *des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*



- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. » (article R112-2 du Code de l'urbanisme)

## **Terrain**

La notion de terrain recouvre :

- La parcelle

C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

- Ou l'unité foncière

Constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou issues de la même indivision, le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU.

## **Tôles festonnées**

Tôle métallique dont le dessin forme des dents arrondies.

## **Toiture cintrée**

Toiture en forme d'arc de cercle.

## **Toiture-terrasse**

Toiture et / ou terrasse dont la pente est inférieure à 5 % (au-dessus, c'est une toiture inclinée).

## **Unité foncière**

Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

## **Véranda**

Galerie ouverte en construction légère, rapportée en saillie le long de la façade, pouvant être fermée pour servir de serre, de jardin d'hiver, etc.

## **Vitrage transparent**

Vitrage qui laisse passer la lumière et permet de voir nettement au travers.

## **Vitrage translucide**

Vitrage qui laisse passer la lumière de manière diffuse et au travers duquel les objets apparaissent flous.

## **Voies ou emprises publiques**

*La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.*



**Voie privée**

Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc.).

**Vues obliques**

La vue est oblique quand il faut tourner la tête pour voir chez le voisin (donc de manière indirecte).



## Annexe n°4 : Définition des destinations et sous-destinations de construction

Selon les arrêtés du 10 novembre 2016 et du 31 janvier 2020 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement des plans locaux d'urbanisme.

### Destination « exploitation agricole et forestière »

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

1. La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
2. La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière (en particulier : maisons forestières et scieries).

### Destination « habitation »

La destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

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

### Destination « commerce et activité de service »

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

5. La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Elle recouvre notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure ... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

6. La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

7. La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle (par exemple : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).



**8.** La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms ». Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie (il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs – et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa ...

**9.** La sous-destination « hôtels » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

**10.** La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

**11.** La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

### **Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »**

---

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

**12.** La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires ...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports publics, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

**13.** La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en commun, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie



reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produite par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

**14.** La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

**15.** La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles, mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

**16.** La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

**17.** La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

### **Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »**

---

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

**18.** La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination inclut les constructions artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

**19.** La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

**20.** La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination inclut les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.



**21.** La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

La sous-destination recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attractions, les zéniths ...

