

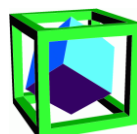
la commune de MERS-les-Bains



# Règlement écrit

Document approuvé par le conseil  
communautaire le 9 avril 2024

Chargé  
d'études



Perspectives  
Urbanisme et paysages

# Table des matières

<b>I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>6</b>
Destinations et sous destinations .....	7
Lexique .....	11
Champ d’application territorial du règlement .....	15
Contenu du règlement .....	16
Division du territoire en zones sur le plan de zonage .....	17
Secteurs concernés par une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP).....	18
Emplacements réservés .....	18
Reconstruction après sinistre.....	18
Adaptations mineures .....	18
Lotissements et permis de construire valant division.....	19
Lotissement de plus de 10 ans .....	19
Permis de démolir .....	19
Informations sur l’archéologie préventive .....	20
Application de la loi littoral .....	21
<b>II. DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES</b> .....	<b>22</b>
Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	23
Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	24
Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions .....	25
Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	26
Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions .....	30
Article 6 : Stationnement .....	33
Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées.....	35
Article 8 : Desserte par les réseaux .....	36
<b>III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	<b>38</b>
<b>Zone UP</b> .....	<b>41</b>
Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	41
Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	42
Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions .....	43
Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	46

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions .....	54
Article 6 : Stationnement .....	56
Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées .....	58
Article 8 : Desserte par les réseaux .....	59
<b>Zone UA .....</b>	<b>62</b>
Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	62
Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale .....	63
Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions .....	64
Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	67
Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions .....	75
Article 6 : Stationnement .....	77
Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées .....	79
Article 8 : Desserte par les réseaux .....	80
<b>Zone UF .....</b>	<b>83</b>
Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	83
Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale .....	84
Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions .....	85
Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	88
Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions .....	96
Article 6 : Stationnement .....	98
Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées .....	100
Article 8 : Desserte par les réseaux .....	100
<b>Zone UB .....</b>	<b>101</b>
Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	101
Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale .....	103
Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions .....	104
Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	107
Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions ....	108
Article 6 : Stationnement .....	110
Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées .....	112
Article 8 : Desserte par les réseaux .....	112
<b>Zone UX .....</b>	<b>113</b>
Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	113

Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	114
Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions .....	115
Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	117
Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions ....	118
Article 6 : Stationnement .....	119
Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées.....	121
Article 8 : Desserte par les réseaux .....	121
<b>Zone UE .....</b>	<b>122</b>
Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	122
Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	123
Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions .....	124
Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	124
Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions ....	125
Article 6 : Stationnement .....	126
Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées.....	128
Article 8 : Desserte par les réseaux .....	128
<b>IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....</b>	<b>129</b>
<b>Zone AU .....</b>	<b>131</b>
Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	131
Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	132
Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions .....	133
Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	135
Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions ....	136
Article 6 : Stationnement .....	137
Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées.....	139
Article 8 : Desserte par les réseaux .....	139
<b>V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</b>	<b>140</b>
<b>Zone N .....</b>	<b>142</b>
Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	142
Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	144
Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions .....	145
Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	148
Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions ....	150
Article 6 : Stationnement .....	150

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées .....	153
Article 8 : Desserte par les réseaux .....	153
<b>VI. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>154</b>
<b>Zone A.....</b>	<b>156</b>
Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	156
Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	158
Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions .....	159
Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère .....	162
Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions ....	163
Article 6 : Stationnement .....	164
Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées.....	166
Article 8 : Desserte par les réseaux .....	166
<b>ANNEXES.....</b>	<b>167</b>
Annexe 1 : Liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.....	168
Annexe 2 : Liste des portes d'entrée identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme .....	198
Annexe 3 : Liste des essences végétales locales .....	224
Annexe 4 : Fiche « végétation du littoral pour les projets en zone maritime ».....	225

# I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

# 1

## Destinations et sous destinations

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 ...

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

## 2

### Lexique

#### Abris bétail :

Construction destinée à l'accueil du bétail.

#### Acrotère (cf. également Hauteur)

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

#### Activité pastorale :

Activité d'élevage extensif pratiqué notamment sur des pâtures et dans le cadre des transhumances.

#### Affouillement et exhaussement du sol

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 mètres, à moins qu'il ne soit nécessaire à l'exécution, d'un permis de construire.

#### Alignement

Il correspond à la limite entre le domaine privé et le domaine public actuel ou futur. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de « l'alignement actuel ». Lorsqu'il est prévu un élargissement ou une création de voie, il s'agit de « l'alignement futur ». Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan de zonage et repris dans le tableau des emplacements réservés.



Illustration

#### 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.

#### Bâtiments

Un bâtiment est une construction couverte et close.

#### Bâtiments contigus

Sont considérées comme bâtiments contigus, plusieurs constructions érigées sur une même unité foncière et attenantes les unes aux autres. Un simple auvent ou dispositif assimilé (porche, etc.) ne peut être considéré comme une liaison.

#### Combles

Ensemble constitué de la charpente et la couverture. Par extension est considéré comme comble, l'espace situé sous la toiture délimité par les versants de toiture et le dernier plancher.

## 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.

### Construction principale (ou bâtiment principal)

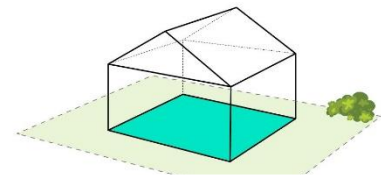
Par opposition aux annexes, il s'agit de la construction ou du bâtiment qui présente le volume principal et abrite la destination majoritaire (habitat, commerce, bureau, industrie...).

### Dispositif à claire voie

Barreaudage verticale ou horizontale, qui constitue un élément prégnant de la clôture.

### 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 (à condition que ce débord de toiture n'excède pas 2 m).



Illustration

### Emprises publiques

De propriété publique, les emprises publiques existantes ou à créer sont constituées par les espaces viaires (les rues, les places, etc.), ferroviaires, les squares, les jardins et parcs lorsqu'ils sont ouverts en permanence.

### Espace vert

Les espaces verts sont constitués par des terrains aménagés sur terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

### Espace vert de pleine terre

Un espace est considéré comme étant en pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou à réaliser dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. Il n'en est pas de même pour les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur desdits locaux.

### Essences locales

Les essences locales correspondent aux plantations d'espèces végétales indigènes adaptées au contexte géographique et climatique régional et qui présentent donc un intérêt écologique.

### 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.

### Faitage

Ligne de jonction supérieure de deux ou plusieurs pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Il constitue la ligne de partage des eaux pluviales.

### 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.

### 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 faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

### Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Ce sont des équipements ou installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'inconfort, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature en vigueur qui s'adapte continuellement aux évolutions technologiques et à la connaissance des risques.

Les dispositions de la loi s'appliquent aux :

- usines
- ateliers
- dépôts
- chantiers
- et de manière générale à toutes installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée.

### 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. 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.



### 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.

### Lotissement

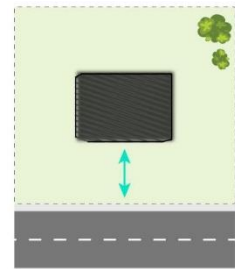
Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

### Ouverture

Terme architectural englobant l'ensemble des éléments d'une construction donnant accès à l'extérieur ou créant une percée visuelle vitrée ou non en direction de celui-ci (Portes, fenêtres, baies...). Au sens de cette présente définition, les conduits d'aération ne sont pas considérés comme des ouvertures.

### Recul

Le recul est la distance séparant une construction de la limite de voie ou d'emprise publique. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite. Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies et emprises publiques, le recul s'applique sur la voie d'adressage (voie correspondant à l'adresse postale de la construction et sur laquelle qui se matérialise souvent par un numéro).



Illustration

### Réhabilitation

Travaux visant l'amélioration générale d'une construction afin de lui restituer une fonctionnalité antérieure présumée, de l'adapter à une fonction différente ou de la mettre en conformité avec les normes techniques et d'habitabilité en vigueur (confort, sécurité, d'accès, etc.).

### Restauration

Réfection, rénovation ou reconstitution dans son état primitif d'une construction ou partie d'édifice présentant ou non un intérêt patrimonial ou architectural particulier.

### Retrait

Le retrait est la distance mesurée horizontalement et perpendiculairement entre la construction et le point le plus proche de la limite séparative.

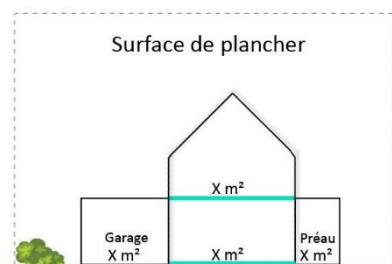


Illustration

### Surface de plancher (SDP)

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1.80m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;



*Ne prend en compte que les surfaces habitables*

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° 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 ;

7° 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 ;

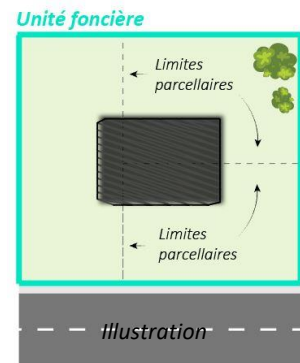
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

### Unité foncière

Une unité foncière est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

### 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



### Voirie

La voirie permet la desserte du terrain sur lequel est projetée une opération ou une construction. Elle est constituée par la chaussée (qui permet la circulation des véhicules et déplacements actifs) et ses accessoires (trottoirs, fossés, accotements...).

La voirie communale comprend les voies communales (qui font partie du domaine public) et les chemins ou sentiers ruraux qui font partie du domaine privé de la collectivité, mais font l'objet d'un usage public.

## 3

### Champ d'application territorial du règlement

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Mers-les-Bains.

# 4

## Contenu du règlement

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés.

Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

Ils font également apparaître d'autres éléments limitants ou précisant les occupations et utilisation du sol, à savoir :

- Les emplacements réservés ;
- Les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme ;
- Les éléments de patrimoine bâti identifiés en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- Les éléments de paysage identifiés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Les points de vue à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- Les linéaires commerciaux à préserver ou à développer identifiés en vertu de l'article L151-16 du code de l'urbanisme ;
- Les cheminements doux à conserver ou à créer identifiés en vertu de l'article L151-38 du code de l'urbanisme ;
- Les zones humides identifiées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Les secteurs présentant des risques moyens de retrait et gonflement des argiles ;
- Des axes indicatifs de ruissellement ;
- Les secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation sectorielles ;
- Les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme.

Au titre de la loi littoral, ils font également apparaître :

- La bande de protection littorale des 100 m par rapport à la limite haute du rivage (article L121-16 du code de l'urbanisme) ;
- Les espaces proches du rivage (article L121-13 du code de l'urbanisme).

Le plan de zone figure pour information :

- Le périmètre d'application du PPRN de la Vallée de la Bresle.

Conformément à la délibération du conseil municipal en date du 24/05/2016, le présent règlement est établi en application des articles R151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme modernisé dans leur rédaction en vigueur au 1er janvier 2016 telle qu'issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

# 5

## Division du territoire en zones sur le plan de zonage

Le document graphique établi sur le territoire se découpe en plusieurs types de zones :

- Zones urbaines (U)
- Zones à urbaniser (AU)
- Zones agricoles (A)
- Zones naturelles et forestières (N)

Les délimitations de ces zones sont reportées sur les documents graphiques du règlement du PLU. Chaque zone est désignée par un indice en lettre majuscule (ex : UA). Sur chacune de ces zones, un règlement spécifique s'applique dictant ce qu'il est possible de faire, ce qui y est interdit et parfois ce qui y est préconisé. Ces dispositions se déclinent au niveau de 8 articles.

- **Les Zones Urbaines (U)**

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

- **Les Zones à Urbaniser (AU)**

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère agricole ou naturel des communes destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle est classée en 1AU. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent ses conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

- **Les Zones Agricoles (A)**

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

- **Les Zones Naturelles (N)**

Sont classés en zone naturelle les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique ;
- de l'existence d'une exploitation forestière ;
- de leur caractère d'espaces naturels ;
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- de la nécessité de prévenir des risques notamment d'expansion des crues.

## 6

### Secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur où des OAP sont définies, tout projet doit être compatible avec les orientations de l'OAP (se reporter à la pièce n°3 du PLU) et le règlement de zone attenant.

## 7

### Emplacements réservés

Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (suivant indications portées sur le document graphique).

## 8

### Reconstruction après sinistre

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

## 9

### Adaptations mineures

Les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3 du Code de l'Urbanisme).

## 10

### Lotissements et permis de construire valant division

Dans le cas d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de chacun des lots et non au regard de l'ensemble du projet.

## 11

### Lotissement de plus de 10 ans

À compter de l'approbation du PLU, les lotissements de plus de 10 ans sont soumis aux règles du PLU. Les lotissements dont le règlement est en vigueur restent soumis à leur règlement propre sauf si le règlement du PLU est plus contraignant.

## 12

### Permis de démolir

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

Doivent, en outre, être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L631-1 du code du patrimoine ;
- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L313-4 ;
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L341-1 et L341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23.

# 13

## Informations sur l'archéologie préventive

En application de l'article R111-4 du code de l'urbanisme, tout « projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Les aménagements de type ZAC ou lotissement d'une superficie égale ou supérieure à 3 ha doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la DRAC (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R523-4 du code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillements ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 ha (article R523-5 du Code du patrimoine).

En application des articles L531-14 et R531-8 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

En outre, l'article L531-14 stipule que : « 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.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation. »

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. »

Conformément à l'article R523-8 du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. ».

# 14

## Application de la loi littoral

En application de l'article L121-3 du code de l'urbanisme, les dispositions particulières au littoral du code de l'urbanisme sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement.

Cela concerne notamment :

- Le principe d'extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées (article L121-8) ;
- Le principe d'extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage (article L121-13) ;
- Le principe d'inconstructibilité de la bande littorale (articles L121-16 et L121-17) ;
- La préservation des coupures d'urbanisation (article L121-22) ;
- La préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (articles L121-23 à L121-26 et R121-5).

## II. DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

# 1

## Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

### Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

#### 1.1 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

*Voir dispositions dans le règlement de chacune des zones.*

#### 1.2 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

##### Secteurs soumis à un aléa moyen de retrait et gonflement des argiles :

*En sus des dispositions présentes dans le règlement de chacune des zones, dans les secteurs soumis à un aléa moyen de retrait et gonflement des argiles, repéré au document graphique, les constructions admises propres à chaque zone sont autorisées sous réserve de mettre en œuvre des dispositions de constructibilité spécifique limitant ce risque (adaptations des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, désolidarisation des différents éléments de structure...).*

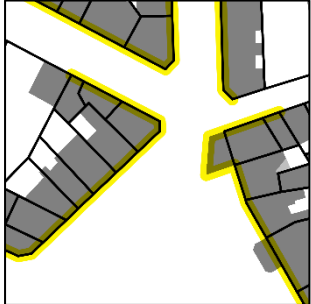
##### Axes indicatifs de ruissellement :

Le plan de zonage figure des axes indicatifs de ruissellement, potentiellement inondables. Cette donnée constitue une information (axes de ruissellements issus d'une cartographie à grande échelle, retranscrits sur la carte du PLU à titre indicatif, avec une précision incertaine). Le pétitionnaire devra prendre en compte ces axes préférentiels de ruissellement.

Le Maire peut faire usage de ses pouvoirs de police (R111-2 du code de l'urbanisme) quant à toute demande d'autorisation d'urbanisme en refusant le projet ou en y opposant des prescriptions spéciales afin de garantir la salubrité et la sécurité publique.

## Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

### 2.1 Linéaires commerciaux à développer au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme

Figuré	Règles associées
	<p>Le long des voies ou section de voies repérées au document graphique par un figuré linéaire jaune, le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux (à l'intérieur desquels l'activité de vente est exercée) situés en rez-de-chaussée est autorisé sous réserve qu'il s'opère en faveur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Du commerce,</li> <li>▪ De l'artisanat.</li> </ul> <p>Le changement de destination en logements des locaux situés en rez-de-chaussée, le long des axes repérés au document graphique par ce même figuré linéaire est strictement interdit.</p> <p>Toutefois, si les locaux commerciaux ou artisanaux, repérés par un figuré linéaire jaune, restaient vacants durant une période cinq ans suivant l'approbation du PLU, le changement de destination pourrait s'effectuer, en dernier lieu, en faveur d'un équipement d'intérêt collectif et service public.</p> <p><u>Rappel</u> : en dehors de ces linéaires, le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux est autorisé sous réserve des destinations autorisés dans la zone.</p>

## 2

# Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

## Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

### 3.1 Emprise au sol

*Voir dispositions dans le règlement de chacune des zones.*

### 3.2 Hauteur des constructions

*Voir dispositions dans le règlement de chacune des zones.*

### 3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

*Voir dispositions dans le règlement de chacune des zones.*

### 3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

*Voir dispositions dans le règlement de chacune des zones.*

### 3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

*Voir dispositions dans le règlement de chacune des zones.*

## Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

#### **Composition d'ensemble et intégration dans le paysage :**

Toutes constructions nouvelles, y compris les annexes, les ouvrages, les édicules techniques et les extensions doivent par leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages littoraux locaux, qu'ils soient naturels ou urbains. Le pastiche d'une architecture étrangère à la région est proscrit.

Cependant, tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et aménagements devront s'adapter à la topographie du terrain. Un volume bâti relativement conséquent devra être fractionné pour s'adapter à la pente du terrain naturel et/ou limiter son impact sur le paysage urbain et naturel.

Toute utilisation de matériaux susceptible de donner un aspect provisoire à la construction est interdit. En ce sens, les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, ne peuvent être laissés apparents tant sur les surfaces et les pignons des constructions que sur les clôtures.

Les ouvrages et édicules techniques propres à la construction (caisson de climatisation, antenne relais, coffret électrique, parabole, dispositifs liés aux énergies renouvelable, etc.) doivent être dissimulés ou être pensés de telle manière à constituer un élément de la composition architecturale afin de limiter leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques.

Les extensions, annexes et abris de jardins devront être traités avec le même soin que la construction principale dont ils dépendent afin d'assurer une cohérence à l'échelle de la composition d'ensemble.

Enfin, dans le site patrimonial remarquable et dans les périmètres de protection des monuments historiques reportés au plan des servitudes, les caractéristiques architecturales des nouvelles constructions ne devront pas porter atteinte aux caractères des abords.

Lorsque les travaux requièrent l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, les réserves éventuelles s'imposent au règlement. Afin d'élaborer un projet respectueux de l'architecture et du caractère des lieux, une concertation préalable avec l'ABF ou l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine en lien avec l'autorité territoriale est conseillée.

#### **Façades :**

L'ensemble de la construction, y compris les ouvrages techniques (gaine de ventilation, souche de cheminée, etc.), ainsi que les façades latérales et arrières, qu'elles soient mitoyennes ou non, doivent être traités avec la même attention que la façade principale et en harmonie avec elle (matériaux, couleurs, nature du parement, etc.) et avec les bâtiments existants alentours.

### **Toitures :**

Les toitures doivent assurer le bon couronnement de la construction et présenter une simplicité de volume et une unité de conception (forme, couleur et matériau) afin de s'inscrire en harmonie avec celles avoisinantes.

À l'exception des toitures terrasses autorisées et définies ci-après, les pentes de toiture devront présenter entre 2 et 4 pans par volume, ou une forme à la Mansart.

Les toitures à une pente sont autorisées pour tout volume accolé à une construction principale ou pour les annexes. Dans le premier cas, l'orientation du pan de toiture devra être réalisé en harmonie avec celle de la construction principale.

Les toitures terrasses, accessibles ou non, ainsi que leurs acrotères doivent être travaillés avec les mêmes soins que celles à pans, une attention particulière devra être portée à l'insertion des gaines techniques qui devront être dissimulées par l'acrotère. La végétalisation de ces toitures est encouragée – pour rappel, les articles L152-5-1 et R152-5-1 du code de l'urbanisme stipulent que l'autorité compétente peut, par décision motivée, admettre un dépassement d'un mètre par rapport à la hauteur prévue dans la zone urbaine ou à urbaniser concernée, afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation de la toiture.

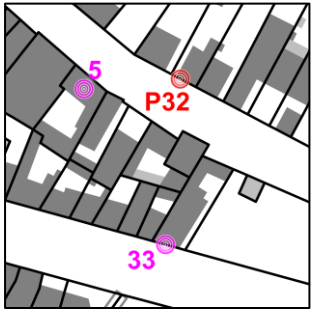
Afin de tenir compte des impératifs techniques attenants à la mise en place des dispositifs d'énergie renouvelable, les surélévations sont autorisées sous réserve qu'ils ne majorent pas de plus 50 cm la hauteur autorisée.

### **Clôtures :**

En sus des dispositions définies dans le règlement de chacune des zones, les clôtures ainsi que l'ensemble des éléments entrant dans leur composition (mur, porte, portail, grilles, etc.) doivent être conçues avec simplicité et présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale et le contexte dans lequel elles s'inscrivent, en évitant les éléments d'aspect précaire ; en particulier les brise-vue d'origine non végétale tels que bâches ou canisses plastiques et haies artificielles sont proscrites sur les clôtures en bordure de voie ou d'emprise publique.

Sur le territoire de Mers-les-Bains, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, lorsqu'elle n'est pas soumise à permis de construire ou d'aménager (par délibération du conseil municipal en application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme).

## 4.2 Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Figuré	Règles associées
	<p>Les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'intérêt bâti repéré au document graphique par un figuré ponctuel (ronds roses ou rouges), au titre de l'article L151-19, doivent être précédés d'une déclaration préalable.</p> <p>Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des constructions ou bien qu'ils respectent la préservation et la mise en valeur des caractéristiques historiques, culturelles et paysagères qui ont conduit à la classification de ces édifices.</p> <p>Les parements anciens des constructions repérées au titre de l'article L151-19 (constructions identifiées par un rond rose sur le plan de zonage et constructions dont la porte d'entrée est identifiée par un rond rouge) ne doivent pas être recouverts par un revêtement contemporain ou par une isolation thermique par l'extérieur (sauf si leur état de conservation n'est pas compatible avec l'emploi à vue).</p> <p>La pose de panneaux solaires sur la toiture des constructions repérées au titre de l'article L151-19 (constructions identifiées par un rond rose sur le plan de zonage et constructions dont la porte d'entrée est identifiée par un rond rouge) est interdite, sauf ardoises ou tuiles photovoltaïques de couleur et d'aspect identiques aux matériaux naturels locaux.</p> <p>La démolition de tout ou partie des édifices repérés est interdite sauf en cas de péril sanitaire, étayé par une étude structurelle et reconnu par un arrêté de mise en sécurité. Les extensions ou surélévations sont autorisées à condition d'être réalisées dans le respect de la construction traditionnelle et de ne pas mettre en péril la composition d'ensemble du bâtiment (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures).</p> <p>Il s'agira en tous les cas de respecter ou de restaurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'organisation et la volumétrie d'ensemble des constructions ;</li> <li>▪ La composition des façades et des ouvertures (symétrie des ouvrants, respect de l'ordonnement pour les travées et niveaux, etc.) ;</li> <li>▪ Les éléments de détails architecturaux et les matériaux nobles et/ou traditionnels des constructions en façade ou en couverture, notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ des souches de cheminées anciennes et éléments décoratifs de toiture (épis de faitage, lambrequins, crêtes...) et de façade (céramiques...)</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ des éléments de modénature : soubassements, encadrements des ouvertures, bandeaux, chaînages, corniches...,</li><li>✓ des menuiseries traditionnelles : portes, fenêtres, volets.</li><li>▪ Les clôtures traditionnelles anciennes, par exemple sous forme de murets surmontés d'une grille métallique, ainsi que leurs portails et portillons traditionnels ;</li></ul> <p>Des modifications ponctuelles peuvent toutefois être envisagées, notamment afin d'adapter la largeur des ouvertures à celle des véhicules accédant à l'unité foncière concernée.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 4.3 Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales

*Voir dispositions dans le règlement de chacune des zones.*

## Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions

### 5.1 Les arbres remarquables ou alignement d'arbres à protéger ou à créer au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Figuré	Règles associées
	<p>Les arbres remarquables (ronds verts foncés) et alignement d'arbres (alignement de carrés verts foncés) identifiés au plan de zonage sont à protéger.</p> <p>Toutefois, dans le cadre de travaux d'intérêt général (accessibilité, requalification d'espaces publics ...) ou en cas de péril ou d'insalubrité, ces alignements pourront être provisoirement supprimés sous réserve de la réalisation d'une déclaration préalable en mairie. Les espaces publics devront être revégétalisés et plantés après travaux dans la limite des possibilités.</p> <p>Une attention particulière devra être portée sur le choix des essences replantées afin de s'assurer que le système racinaire des sujets choisis soit compatible avec leur environnement d'implantation.</p> <p>Nonobstant les dispositions précédentes, le percement d'un alignement d'arbres aux fins de création de nouveaux accès peut être autorisé.</p>

### 5.2 Les haies à protéger ou à créer au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Figuré	Règles associées
	<p>Le réseau de haies ou autres structures ligneuses linéaires (alignement de ronds verts clairs) identifiés au plan de zonage doit être préservé le plus possible.</p> <p>Toute modification, autres que l'exploitation forestière (destinée au bois de chauffage) ou celles nécessaires à l'entretien courant ou à l'état sanitaire, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte aux éléments repérés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.</p> <p>Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole, la fonctionnalité des accès et la présence</p>

	<p>d'espèces d'insectes protégées (Rosalie des Alpes, Pique Prune, Grand Capricorne...).</p> <p>En présence d'oiseaux nicheurs, il est recommandé d'éviter toute intervention destructive en période de reproduction (entre le 15 mars et le 15 août).</p> <p>Si les modifications envisagées sont de nature à porter atteinte aux éléments repérés de manière irrémédiable (arrachage), une compensation par la plantation du même linéaire sera demandée. En présence d'essences à faible intérêt écologique (exemple : thuyas), cette compensation sera assurée par des essences locales (en privilégiant un panachage d'espèces buissonnantes voire fruitières).</p> <p>Nonobstant les dispositions précédentes, le percement d'une haie aux fins de création de nouveaux accès peut être autorisé.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 5.3 Les cheminements doux à conserver au titre de l'article L151-42 du code de l'urbanisme

Figuré	Règles associées
	<p>Les cheminements identifiés au plan de zonage devront être maintenus pour un usage de déplacement doux (piéton, cycliste notamment).</p>

### 5.4 Les cheminements doux à créer au titre de l'article L151-42 du code de l'urbanisme

Figuré	Règles associées
	<p>Les linéaires identifiés au plan de zonage devront être affectés à la création de cheminements pour un usage de déplacement doux (piéton, cycliste notamment).</p>

## 5.5 Les points de vue à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Figuré	Règles associées
	<p>Le maintien des secteurs de points de vue identifiés nécessite un aménagement particulier des aires concernées. A cet emplacement des points de vue perspectif, les écrans végétaux continus sont proscrits. Les haies et clôtures éventuelles ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,20 mètre.</p>

## 5.1 Les zones humides à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Figuré	Règles associées
	<p>Les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont définies conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L211-1, L214-7-1 et R211-08 du code de l'environnement.</p> <p>Conformément à l'article L211-1-1 du code de l'environnement, leur préservation et leur gestion sont d'intérêt général.</p> <p>Toute opérations de remblais, déblais, assèchement, mise en eau ou imperméabilisation sont soumises au respect des lois et réglementations en vigueur.</p> <p>En particulier, elles doivent respecter la règle n°3 « Compenser la dégradation de zones humides » du SAGE de la vallée de la Bresle.</p>

## Article 6 : Stationnement

### 6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

#### 6.1.1 Condition de réalisation :

Le stationnement des véhicules motorisés ou non doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les espaces et aires de stationnement doivent être aménagés en considérant les girations et les manœuvres nécessaires pour accéder aux différentes places.

En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement exigées par le présent article sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un terrain contigu, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces qui lui font défaut sous réserve qu'il fournisse la preuve de réalisation desdites places. Le pétitionnaire peut également être tenu quitte de ces obligations en justifiant de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Il est interdit de créer des garages par le percement de nouvelles baies d'accès sur les immeubles à conserver.

Les places de stationnement automobile devront être réalisées de telle manière à assurer les caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 mètres ;
- Largeur : 2,50 mètres.

#### 6.1.2 Modalité d'application :

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour véhicules motorisés ou non motorisés :

- Toute construction neuve ;
- Tout changement de destination susceptible de générer de nouveaux besoins ;
- Toute division d'une construction existante susceptible de générer de nouveaux besoins ;
- Toute extension d'une construction existante d'au moins 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Toute reconstruction après démolition.

En cas de changement de destination de tout ou partie d'une construction, le nombre de place de stationnement exigé doit correspondre à la destination future, sauf impossibilité technique liée à la localisation du projet en cœur de bourgs ou de villages. Dans ce cas, le stationnement et les flux générés ne doivent pas engendrer de nuisances significatives sur l'espace public.

En cas de division d'une construction en plusieurs logements, le nombre de place de stationnement à réaliser correspond aux places nécessaires pour les logements existants et pour ceux créés par la division, sauf impossibilité technique liée à la localisation du projet en cœur de bourgs ou de villages. Dans ce cas, le stationnement et les flux générés ne doivent pas engendrer de nuisances significatives sur l'espace public.

En cas de projet comportant plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre de place de stationnement requis correspond à la somme des normes fixées pour chacune d'entre-elles sauf

impossibilité technique liée à la localisation du projet en cœur de bourgs ou de villages. Dans ce cas, le stationnement et les flux générés ne doivent pas engendrer de nuisances significatives sur l'espace public.

En cas de réhabilitation ou restauration du volume existant, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension (inférieure à 20m<sup>2</sup> de surface de plancher) du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.

Les aires de stationnement devront, sauf impossibilité technique qui devra être démontrée, être réalisées dans des matériaux ou avec des moyens permettant l'infiltration des eaux pluviales sur site ou, à défaut, leur tamponnage avec restitution à débit limité, dans l'exutoire ad hoc avec l'accord du gestionnaire concerné.

## 6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

*Voir dispositions dans le règlement de chacune des zones.*

## 6.3 Normes de stationnement pour les véhicules non motorisés

*Voir dispositions dans le règlement de chacune des zones.*

# 3

## Équipement et réseaux

### Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

#### 7.1 Condition de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une ou plusieurs voie(s) publique(s) ou privée(s) ouverte(s) à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques et configurations de ces voies doivent :

- Répondre aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- Satisfaire les exigences de la sécurité, de la protection civile au regard de la nature du trafic et de son intensité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie(s) publique(s) ou privée(s) ouverte(s) à la circulation, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **Voies nouvelles :**

Toute voie nouvelle doit présenter une largeur initiale de chaussée au moins égale à :

- 5 mètres, dans le cas d'une voie à double sens ;
- 2,5 mètres, dans le cas d'une voie à sens unique.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

#### **Conditions d'accès aux voies :**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Une attention particulière devra également être portée à leur dimensionnement afin de faciliter l'accessibilité des services publics (secours, incendie, enlèvement d'ordures ménagères, etc.).

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à garantir une bonne visibilité.

Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation prescrite par l'autorité compétente dans l'intérêt général de la sécurité ou pour des raisons paysagères.

Les groupes de garages (au-delà de deux entités) individuels ou collectifs à usage commercial ou non ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera aménagée hors du domaine public.

## 7.2 Condition de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers sur le terrain d'assiette du projet afin d'éviter tout encombrement sur la voirie publique, notamment pour les rues dont les trottoirs présentent une largeur inférieure à 2 mètres.

Toutefois, en cas d'infaisabilité technique, une dérogation à cette règle pourra être autorisée sous réserve qu'un aménagement dédié à la collecte des déchets ménagers soit réalisé et/ou mutualisé sur un espace situé à proximité.

## Article 8 : Desserte par les réseaux

### 8.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression ou à un dispositif d'adduction d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes.

### 8.2 Assainissement

#### Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques définies par l'autorité compétente en matière d'assainissement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Toutefois en l'absence du réseau public d'assainissement ou bien en cas d'impossibilité technique de raccordement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations fermées sur un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

En amont de la réalisation de ce dispositif d'assainissement autonome les services compétents pourront, en fonction de la nature des sols et sous-sols, imposer des adaptations techniques visant à assurer la prise en compte des contraintes du terrain.

Ces dispositifs autonomes doivent être conçus de manière à :

- Être facilement accessibles ;
- Permettre un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou semi-collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Tout rejet d'effluents domestiques ou non domestiques non traités dans les fossés, les cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est strictement interdit.

#### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle selon les modalités suivantes : obligation de tamponner / gérer à la parcelle l'équivalent d'une pluie décennale de 24h ou une pluie centennale de 3h, soit 51mm de pluie (51L/m<sup>2</sup>) en tenant compte des postulats ci-dessous :

- 5m<sup>3</sup> à tamponner pour 100m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée (le coefficient d'imperméabilisation dépendra du type de sol, de la pente et/ou du/des matériaux utilisés) ;
- Débit de fuite de 2L/s/ha ;
- Temps de vidange de 24 à 48h maximum pour être en capacité de recevoir un évènement pluviométrique d'importance équivalente.

L'infiltration étant la meilleure chose, elle demande cependant un sol avec une certaine capacité d'infiltration ( $K > 10^{-6}$  m/s). Des tests de perméabilité doivent confirmer l'infiltration possible dans le temps imposé ou, à défaut, il faudra gérer ces eaux pluviales à la surface via des ouvrages de tamponnage.

### 8.3 Infrastructures et réseaux de communication électronique

Le raccordement des constructions aux réseaux téléphoniques et électriques sera réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

Toute nouvelle construction (à l'exception des annexes) devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. Un point d'entrée sera à minima prévu pour l'ensemble des bâtiments d'une même unité foncière.

# III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

# LES ZONES URBAINES

**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 urbaines regroupent le Site Patrimonial Remarquable (UP), les zones urbaines « mixtes » (UP, UA, UB et UF) et les zones urbaines « spécialisées » (UX et UE).

- La **zone UP** correspond au Site Patrimonial Remarquable englobant les tissus de centre-ville Belle Epoque. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), une fois approuvé, se substituera au règlement du PLU pour cette zone.
  - La **zone UA** correspond aux tissus historiques et centraux de la ville. À vocation mixte d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, elle se caractérise par une trame bâtie de densité élevée présentant majoritairement un ordonnancement continu à l'alignement des voies et emprises publiques. Elle comporte :
    - ✓ Un **secteur UA<sub>c</sub>** correspondant au secteur d'implantation commerciale privilégiée défini par le SCoT du Pays Interrégional Bresle Yeres.
  - La **zone UF** correspond aux tissus périphériques anciens du centre-ville. À vocation mixte d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, elle se caractérise par une trame bâtie de densités faibles à moyennes présentant des implantations relativement hétérogènes, avec une densité un peu plus faible qu'en zone UA. Elle comporte :
    - ✓ Un **secteur UFe** ayant vocation à pérenniser le centre équestre de Mers-les-Bains.
  - La **zone UB** correspond aux tissus pavillonnaires contemporains du territoire. Elle est à vocation principale d'habitat, mais ouverte sur certaines activités compatibles avec les caractéristiques de ces tissus. Elle se caractérise par une trame bâtie de densité moyenne à forte et présentant un ordonnancement relativement régulier permis, notamment, par une trame parcellaire géométrique de plus faible ampleur. Elle comporte :
    - ✓ Un **secteur UB<sub>p</sub>** où le tissu pavillonnaire intègre un certain nombre de constructions anciennes.
    - ✓ Un **secteur UB<sub>t</sub>** correspondant à l'accueil d'établissements d'hébergement touristique au niveau de la rue de la Falaise, au nord du centre-ville.
- De plus, **les zones UP, UA, UF et UB** comportent un **secteur indicé « j »** correspondant à des espaces verts paysagers et des jardins à préserver.
- La **zone UE** correspond aux tissus accueillants plus spécifiquement des équipements et services publics et dont les caractéristiques morphologiques nécessitent des règles adaptées. La trame parcellaire de ces secteurs, lâche et rectangulaire, ainsi que la faible occupation des sols en font des espaces ouverts où la présence du végétal est assez marquée. Elle comporte :
    - ✓ Un **secteur UE<sub>t</sub>** correspondant à une zone mixte équipements publics / équipements touristiques, dans l'ancienne ferme de la rue André Dumont.

- La **zone UX** correspond aux tissus d'activités économiques, accueillant majoritairement des commerces, des services, des activités artisanales, tertiaires et industrielles. Elle se caractérise par des emprises parcellaires de tailles moyennes à grandes et une trame bâtie aux densités faibles à moyennes, le tout conférant des ordonnancements discontinus aux constructions.

# Zone UP

## UP-1

### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

#### Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 1.1 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

En zone UP, sont interdits :

- Toutes destinations incompatibles avec la sécurité, la salubrité publique, la proximité de l'habitat et le caractère architectural et urbain du Site Patrimonial Remarquable ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destinations d'exploitation agricole et forestière ;
- Toute création de garage, y compris par transformation dans le volume originel de l'habitation, ou sur une unité foncière vierge de toute construction, donnants sur une voie ou emprise ouverte au public et piétonne ou semi-piétonne ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination du commerce de gros ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination de postes de peinture pour véhicules, garages d'entretien automobile et dépôts d'hydrocarbures, classés y compris lorsqu'il s'agit d'une vente au détail ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destinations d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1.2 ;
- Les ICPE soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement ainsi que leur extension, à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2 ;
- Les constructions, installations et ouvrages de type alternatif (roulotte, yourte, tipi...) ;
- Les constructions légères ;
- Les campings et les parcs résidentiels de loisir ;
- Les dépôts de caravanes et caravanes isolées, le stationnement sauvage de caravanes et de camping-cars en dehors des espaces prévus à cet effet ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières ;
- Les dépôts de ferrailles, combustibles solides ou liquides, déchets de toutes natures, ainsi que les entreprises de cassage de voiture et de transformation des matériaux de récupération.

Au sein du secteur UPj, sont interdits les usages et affectation des sols, les types d'activités ainsi que les destinations et sous destinations non mentionnés à l'article 1.2.

## 1.2 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations soumis à conditions particulières

En sus de l'ensemble des destinations et sous destinations non mentionnées à l'article 1.1, sont autorisés sous conditions en zone UP, à l'exception du secteur UPj :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'artisanat à condition que leur présence soit compatible avec le voisinage et l'habitat tant d'un point de vue des nuisances que de leur insertion paysagère ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination de bureaux à condition que leur surface de plancher n'excède pas 300 m<sup>2</sup> ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination de commerce de détail à condition que leur surface de vente n'excède pas 300 m<sup>2</sup> ;
- L'extension et la modification des ICPE soumises à enregistrement à condition :
  - ✓ qu'elles n'entraînent aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens ;
  - ✓ qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant d'un point de vue des nuisances que de l'environnement ;
  - ✓ que leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et assainissement.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessitant une autorisation, à condition que leur réalisation soit liée aux usages et affectations autorisés dans la zone et qu'ils soient destinés à l'aménagement des jardins publics et privés, des voies et emprises ouvertes au public, des aires de stationnement (aériennes ou souterraines), au dégagement de vestiges anciens ou qu'ils soient rendus nécessaires pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement réseaux ;
- Les panneaux photovoltaïques, sous réserve qu'ils ne soient pas visibles à partir des espaces publics.

Au sein du secteur UPj, sont uniquement autorisés sous conditions :

- Les installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris pour vélo, cheminements doux, bac de compostage, abris de jardin...).
- Les extensions et les annexes d'habitation lorsqu'il s'agit d'un jardin privatif sous réserve que 80% de l'emprise du secteur identifié reste en terre naturelle.

## Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

### 2.1 Linéaires commerciaux à développer au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

# UP-2

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1 Emprise au sol

##### 3.1.1 Dispositions générales :

En zone UP et dans l'ensemble de ses secteurs, l'emprise au sol des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder 90% de la superficie totale de cette unité foncière.

##### 3.1.2 Dispositions particulières :

###### Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles du présent article, une extension maximum de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol est autorisée sous réserve d'une seule extension à compter de la date d'approbation du PLU.

#### 3.2 Hauteur des constructions

##### 3.2.1 Dispositions générales :

En zones UP et dans l'ensemble de ses secteurs, la hauteur maximale des constructions est limitée, au faîtage, à la hauteur maximale des constructions situées au sein de l'unité foncière contigüe.

##### 3.2.2 Dispositions particulières :

###### Cas des annexes :

En zone UP et dans l'ensemble de ses secteurs, la hauteur maximale des annexes est limitée à 4 mètres au point le plus haut de la construction, pour cette hauteur le nombre de niveaux admis est Rez-de-chaussée.

###### Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

L'extension, la transformation et la reconstruction des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur ne respecte pas les règles ci-avant, pourront déroger aux règles exposées ci-avant, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

#### 3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### 3.3.1 Dispositions générales :

- L'implantation des constructions en limite des voies et emprises publiques est définie par le nu extérieur de la façade du bâtiment.

Les arcades, colonnades, résilles, loggias, galeries d'attique, etc.... sont assimilées à un nu de façade à condition qu'elles restent dans les limites du volume couvert.

- En zone UP et dans l'ensemble de ses secteurs, le nu des façades des constructions doit être édifié à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer. Cette règle s'applique également pour les parcelles d'angle.

Toutefois, un recul de 3 mètres maximum par rapport aux voies et emprises publiques est autorisé si la continuité bâtie est assurée par l'édification d'un mur de clôture tel que définis dans l'article 4.1 du règlement de la zone UP.

### 3.3.2 Dispositions particulières :

#### Cas particuliers non soumis aux dispositions générales :

- ✓ Les constructions destinées à remplacer des bâtiments disparus par suite de sinistre intervenu dans un délai de 10 ans. Dans ce cas, l'implantation du bâtiment nouveau pourra être celle de celui qu'il remplace ;
- ✓ Les constructions implantées sur un terrain qui présente une façade sur voie ou emprise publique d'un linéaire supérieur à 15m. Dans ce cas, si la construction n'est pas implantée sur la totalité du linéaire, alors un mur de clôture d'un seul tenant ou en deux parties complètera l'implantation de la construction pour la partie restante ;
- ✓ Les constructions implantées sur un terrain bordé par deux ou plusieurs voies ou emprises ouvertes au public formant ou pas intersection. Dans ce cas, la construction sera implantée en limite d'au moins l'une de ces voies ou emprises publiques, les autres limites étant alors complétées par un mur de clôture.

#### Cas des annexes :

Les annexes s'implanteront librement dans la bande de recul règlementée ci-dessus.

#### Cas des vérandas :

Les vérandas devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

#### Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

Pour les constructions existantes, non implantées conformément aux dispositions de ce présent article les travaux d'extension sont autorisés sous réserve qu'ils s'opèrent dans le prolongement des façades existantes et qu'ils n'aggravent pas le non-respect des règles.

## 3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 3.4.1 Dispositions générales :

#### **Par rapport aux limites séparatives latérales :**

En zone UP et dans l'ensemble de ses secteurs, les constructions doivent s'implanter soit :

- D'une limite séparative latérale à l'autre ;
- Sur une limite séparative latérale en observant un retrait d'au moins 2 mètres par rapport à la limite séparative opposée (hors débord de toit, sauf si ce dernier excède 2 m).

#### **Par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :**

Non réglementé.

### 3.4.2 Dispositions particulières :

#### Cas des annexes :

Les annexes s'implanteront en limites séparatives latérales et/ou de fond de parcelles.

#### Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

Pour les constructions existantes, non implantées conformément aux dispositions de ce présent article les travaux d'extension sont autorisés sous réserve qu'ils s'opèrent dans le prolongement des façades existantes et qu'ils n'aggravent pas le non-respect des règles.

### 3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Lorsque l'usage des locaux le nécessite, à moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que simultanément les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites, tout en privilégiant au mieux l'ensoleillement. Cette règle ne s'applique pas entre un bâtiment d'habitation et son annexe.

## Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

En sus des dispositions communes à toutes les zones, les dispositions particulières à la zone UP ci-après s'appliquent (zone UP et l'ensemble de ses secteurs).

#### 4.1.1 Dispositions relatives à l'ensemble des constructions :

##### Composition d'ensemble et intégration dans le paysage :

En sus des dispositions communes à toutes les zones, lorsque les façades des constructions nouvelles présentent des ouvertures, ces dernières doivent, par leur dimensionnement, leur forme et leur rythme, s'inscrire en harmonie avec celles des constructions environnantes. Les couleurs des menuiseries doivent par ailleurs s'harmoniser avec les matériaux des façades. Les dispositifs d'origine (volets battants, persiennes...) doivent être maintenus.

Toutefois, pour des contraintes techniques de performance environnementale et énergétique de la construction, une proposition architecturale esquissant des ouvertures de nature différentes à celles observées sur les constructions environnantes pourra être autorisée sous réserve présenter une cohérence d'aspect à l'échelle de ladite façade.

Les travaux de restauration ou de réhabilitation des façades et ouvertures des constructions existantes devront s'opérer dans le respect des spécificités architecturales d'origine. Les modifications occasionnées par ces travaux ne devront pas conduire à une altération ou un recouvrement des chaînages de brique et de pierres de taille apparentes.

Les travaux d'isolation des constructions par l'extérieur peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dénaturer la construction. Dans le cas des constructions implantées à l'alignement, 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 espaces public concernés.

- **Les vérandas** ne devront pas être visibles depuis les voies et emprises publiques.
- **Les piscines** pourront être couvertes de plaques translucides, à l'exclusion de plaques ondulées.
- **Les appentis**, couvertures de terrasses, coursives, marquises ne devront présenter aucune composante d'aspect « plastique », et être couverts en tuiles, ardoises, zinc ou verre, avec des armatures bois ou ferronnerie.
- **Les cheminées** extérieures en inox sont interdites, ainsi que les cheminées à collier.

Les conduits de cheminée doivent être en briques, le plus près possible du faitage du toit, surmontés d'une poterie en terre. Les conduits extérieurs existants, anciens et en briques, doivent être conservés.

- **Les antennes paraboliques** ou tout autre équipement en lien avec l'accès à l'information doivent :
  - ✓ dans toute la mesure du possible être évités en façade sur rue,
  - ✓ obligatoirement adopter une couleur en harmonie avec leur support,
  - ✓ être limitées à une par immeuble dans le cadre d'un habitat collectif (plusieurs logements en copropriété).

- **Les systèmes de ventilation** ou d'aération sont interdits s'ils sont visibles depuis les voies et emprises publiques.
- **Tous les équipements techniques** en général, les appareils thermiques, les climatiseurs, les pompes à chaleur, les systèmes de chaudière à ventouse, les émergences en général, devront être autant que possible disposés ou dissimulés sur les parties des immeubles non visibles de l'espace public, et les plus intégrés possibles s'ils sont finalement disposés en façade sur rue ; dans ce dernier cas, l'appareillage créé adoptera une teinte en accord avec la façade, la saillie ne devra pas excéder 12cm, et la distance minimale par rapport au sol sera de 2m.
- **Les gouttières**, descentes d'eaux pluviales, dauphins... présenteront un aspect zinc, cuivre ou fonte.

#### Garages :

Les garages et stationnement sont autorisés uniquement en cour intérieure ; leur perception depuis l'espace public fera l'objet d'un traitement qualitatif. Les portes de garage seront d'aspect qualitatif, à lames verticales de couleur soutenue.

#### Façades :

- **Sont interdits :**
  - ✓ les plaquages de matériaux (distincts du bardage bois)
  - ✓ l'emploi à nu de matériaux destinés au départ à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc.)
  - ✓ l'emploi de matériaux brillants
  - ✓ les composantes d'aspect plastiques
  - ✓ l'emploi de tôles
  - ✓ l'emploi de matériaux qui apparaîtraient hétéroclites ou disparates les uns vis-à-vis des autres.
- **La pierre de taille** appareillée sera maintenue apparente et ne sera enduite qu'exceptionnellement si son état l'exige. La pierre de blocage sera jointoyée ou enduite. En cas de remplacement ou complément en pierre ou en briques, les pierres ou les briques seront de même nature et finition que celles remplacées ou complétées.
- **La maçonnerie de brique** restera apparente et ne sera pas enduite. En cas de marqueterie de briques, celle-ci sera conservée et, le cas échéant, restituée. Les briques vernissées seront maintenues et complétées.
- **Les bardages et placages** plastiques et métalliques..., ainsi que les placages de pierre ou de briques étrangères à l'architecture de l'édifice concerné sont interdits.
- **Les garde-corps et acrotères** seront réalisés par l'emploi de matériaux en fonction de l'architecture de l'édifice.
- **Les éléments de ferronnerie anciens** (garde-corps, balcons, appuis, lambrequins...) doivent être conservés et restaurés afin de préserver le patrimoine.
- **Les balcons :**
  - ✓ dans la réfection, doivent être conservés et restaurés dans leur composition initiale. Si la suppression d'un de ces éléments est avérée, sa reconstitution sera exigée.

- ✓ dans la réfection, comme dans la création, les balcons seront de composante bois ou ferronnerie, éventuellement doublé d'un verre classique ; tout élément en verre opaque, teinté, ou miroir est interdit.

- **Le bow-window** : tout bow-window sera refait à l'identique, dans la forme et les matériaux naturels d'origine.
- **Tout décor et modénature** anciens (bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres, bossages, céramiques etc...) sera maintenu et restauré. Il peut être imposé de déposer les parties du décor ne correspondant pas à l'architecture privilégiée par la restauration de l'édifice.
- **Les portes d'entrée** d'origine de la maison sont à conserver, les impostes également ; elles sont un atout majeur des constructions, une identité. Lorsque l'état ne permet pas une restauration, elles doivent être remplacées à l'identique des dispositions d'origine.

Pour les constructions neuves, les portes d'entrée seront obligatoirement d'aspect bois, et peintes en couleurs (blanc pur interdit) ; elles pourront être en partie vitrées.

Pour toutes les portes d'entrée, l'aspect plastique est strictement interdit.

#### Ouvertures :

- **Les ouvertures** doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. Elles seront de manière générale de proportion verticale, plus hautes que larges
- **Dans le cas d'une réfection**, les ouvertures resteront à l'identique de l'origine, dans la proportion et la composition : petits bois des fenêtres, courbes, cintres...

Toute extension devra prendre en compte la composition des ouvertures du bâtiment référant.

- **Les volets roulants** devront être déposés, dans la mesure du possible, pour retrouver les éléments de l'architecture d'origine.
- **Les volets** autorisés sont les battants à la française, les volets en persienne, les volets amovibles et les volets mobiles/coulissants. Ils devront présenter un aspect bois ou métallique.

#### Annexes :

Les annexes devront être réalisées avec des matériaux s'harmonisant avec la construction principale.

Les abris de jardins présenteront un aspect bois, qui pourra être peint ou lazuré.

Leur couverture doit s'harmoniser avec celle de la construction principale, et donc être composée de tuiles, ardoises, zinc, ou tôle mate noire ou grise anthracite. Le bac-acier est interdit, sauf s'il imite le zinc.

## Toitures :

Les dispositions suivantes ne concernent pas les toitures des annexes.

- **Sont interdites** les toitures autres que :

- ✓ Celles à deux pans ou plus dont l'inclinaison est comprise entre 35° et 45° comptés par rapport à l'horizontale
- ✓ Les toitures-terrasses (les toits-terrasses peuvent se trouver sur l'habitation, les éventuelles extensions et/ou annexes accolées).

Dans un souci d'harmonisation, les toits à la Mansart sont obligatoires si un toit à la Mansart est présent sur une parcelle voisine latérale. Les ruptures de pans sont à privilégier, les coyaux, les clochetons... Sont encouragés les ornements de toit originaux ou locaux, les épis et frises de faîtage etc...

- Concernant les **toitures-terrasses** :

- ✓ dans le cadre d'un rehaussement de la construction, la création d'un toit terrasse présentera un niveau de sol correspondant tout au plus au faîtage du toit remplacé ;
- ✓ les toits-terrasses accessibles devront être en bois ou carrelage, ou tout matériau accepté par l'Architecte des Bâtiments de France, ou végétalisés, adoptant des couleurs sombres s'intégrant dans leur environnement ;
- ✓ les toits-terrasses non accessibles devront être en graviers, ou tout matériau accepté par l'Architecte des Bâtiments de France, ou végétalisés.

- **Sont interdites les teintes** autres que :

- ✓ anthracite, gris, s'apparentant à l'ardoise et au zinc
- ✓ rouge, orangé, s'apparentant aux tuiles traditionnelles
- ✓ beige, marron, à condition qu'elles correspondent à une structure paillée (chaume).

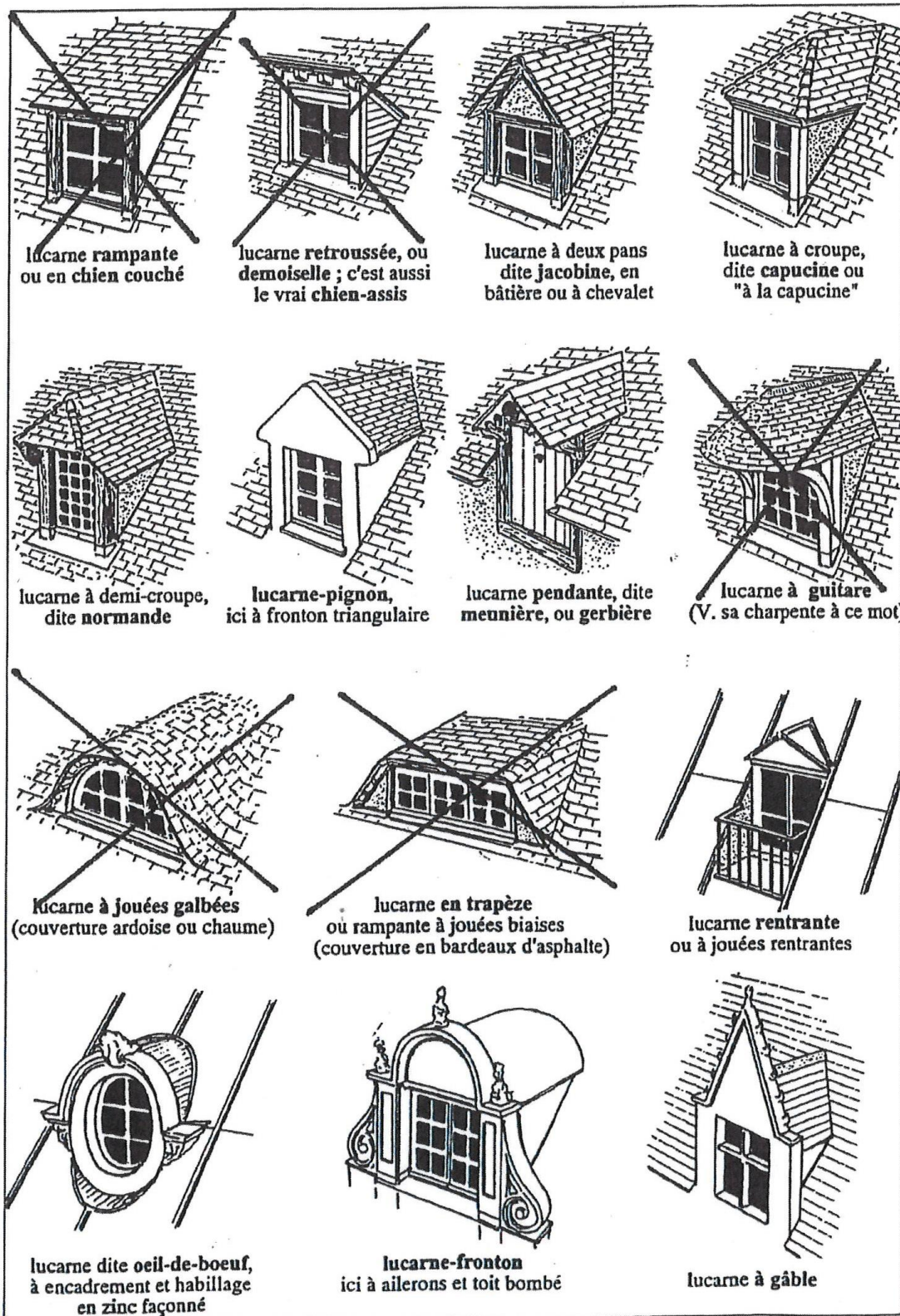
- **Sont également interdits** :

- ✓ les tôles ondulées
- ✓ le bac acier, sauf s'il imite le zinc
- ✓ les plaques d'aspect métallique ; dans le cas de toitures existantes en bac-acier imitant le zinc, la réfection à l'identique sera possible, ainsi que l'extension dans le même matériau.
- ✓ les plaques translucides
- ✓ les matériaux brillants, vernis.

- **Les débords de toit** (entre 20 et 50 cm) sont obligatoires, dans le respect des dispositions du Code Civil.

- **Les ouvertures** doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

En façade sur rue, seul l'emploi des lucarnes suivantes est autorisé.



- Les châssis de toit devront être encastrés dans la toiture. Les systèmes d'obturation des châssis de toit seront installés à l'intérieur de la construction. Ils devront être de la même couleur que la toiture.

La largeur des ouvertures en toiture ne doit pas excéder celles des baies à l'étage inférieur.

Les châssis de toit en façade sur rue sur les toits à la Mansart (sur le brisis ou le terrassons) sont interdits. En façade sur rue, sur les toitures à 2 pans, ils sont autorisés s'ils se développent sur un seul rang, dans la moitié inférieure de la couverture. Ils doivent inclure un meneau central. Pour tous les châssis, ils doivent être encastrés en partie basse dans le plan de la couverture, limités à 0,80x1,00m en pose verticale, de teinte sombre similaire à celle de la couverture et de disposition respectant un équilibre / une symétrie avec les ouvertures des étages inférieurs. Les dispositifs d'occultation extérieurs générant une saillie sont interdits. Dans le cas de remplacement de châssis, ils devront chercher à améliorer les dispositions existantes et à s'approcher de la règle applicable aux nouveaux châssis.

#### *4.1.2 Dispositions relatives aux constructions à usage commercial :*

En sus des dispositions ci-avant, les constructions à usage commercial devront également respecter les dispositions particulières suivantes.

#### **Devantures :**

- Les devantures commerciales s'inscriront dans la composition de la façade. Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture devra être fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.
- La composition de la façade commerciale suivra l'architecture et l'ordonnement de l'édifice auquel elle appartient.

Lorsqu'un commerce s'étend sur deux ou plusieurs immeubles, ses baies commerciales seront différenciées selon l'ordonnement de chaque immeuble.

- Un commerce dont l'activité cesse, composé d'une devanture ancienne de qualité (patrimoine), devra conserver cette devanture, même si l'occupation des locaux évolue.
- Il peut être imposé de restituer ou de rétablir les dispositifs d'accès aux étages de tout immeuble lorsque ceux-ci ont été modifiés ou supprimés par le commerce.
- Les dispositifs de protection extérieure des magasins seront fixes, repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux, constitués d'un barreaudage ou à lames pleines. Les volets roulants à mailles sont interdits.
- Le percement de baies commerciales nouvelles peut être autorisé exceptionnellement au seul rez-de-chaussée. Il doit maintenir un trumeau d'au moins 40cm. à compter de chaque limite latérale de la façade du bâtiment même dans le cas de la réunion de deux ou plusieurs bâtiments en un même immeuble. Les baies nouvelles suivront l'ordonnement et l'architecture de chaque façade.
- La création d'arcades par suppression des allèges des fenêtres du rez-de-chaussée et l'établissement d'une vitrine en retrait peut être exceptionnellement autorisée. Un seuil en pierre marquera la limite de l'espace public conformément aux dispositions relatives aux seuils.
- Les appareils de conditionnement de l'air ne seront pas en saillie par rapport aux façades ou vitrines. Ils seront encastrés et recouverts d'une grille en métal ou d'aspect bois.

#### **Devantures en applique :**

- La restauration des devantures en applique anciennes peut être imposée.

- La création de devantures en applique peut être autorisée. Leur rythme suivra celui du bâtiment même dans le cas de réunion de deux ou plusieurs bâtiments en un même immeuble.
- Les boîtiers des stores métalliques de protection et des bannes seront intérieurs ou repliables dans le coffre de l'entablement. Les volets roulants à mailles sont interdits.
- La largeur des bannes n'excédera pas celle de la devanture et, en aucun cas, celle du bâtiment.

**Attention** : si le store banne présente des motifs ou des écritures, il est considéré comme une enseigne et doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'environnement.

### **Terrasses fermées**

Les terrasses fermées doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

Peuvent être autorisées des terrasses fermées démontables et non fondées au sol. Leurs menuiseries seront en bois, acier peint ou aluminium peint de tons foncés ou anodisé. Leur couverture sera en verre, en zinc ou en bacs d'acier. Toute couverture plastique est interdite.

#### *4.1.3 Dispositions relatives aux clôtures :*

Les portails et les clôtures représentent un élément déterminant pour le caractère des lieux : le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère, et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Les choix de clôture doivent ainsi tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

L'emploi à nu de matériaux destinés, au départ, à être enduit est interdit. L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,2 mètre.

### **Clôtures et portails des constructions existantes**

Les clôtures anciennes à conserver seront maintenues et restaurées. Elles peuvent toutefois être démolies lorsqu'elles bordent une emprise constructible et qu'une construction nouvelle est destinée à les remplacer.

Les travaux de restauration des clôtures existantes devront s'opérer dans le respect des spécificités architecturales d'origine et favoriser l'usage et la mise en œuvre des matériaux traditionnels. Par ailleurs, la hauteur des clôtures après travaux ne pourra pas être supérieure à la hauteur avant réfection.

### **Clôtures sur rue**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures en plaques d'aspect béton armé, plastique ou gravillonnées sont interdites. Si la construction principale se situe partiellement à l'alignement de la rue, ou en retrait, une continuité visuelle sur rue reliant les deux limites latérales de la parcelle est impérative.

Le portail sur rue doit être d'une hauteur de 1,50m à 2 mètres et être porté par des piles maçonnées de 1,75m à 1,45m de hauteur par 20x20cm minimum de section. Ces piles peuvent être enduites avec un couronnement en briques, ou réalisées entièrement en briques rouges unies.

Les limites peuvent être closes par un mur maçonné de même hauteur que les portails : mur en brique, mur en briques et parpaings enduits. Les maçonneries doivent être couronnées par un chaperon (tuiles, briques, ...).

Les limites peuvent également être closes par des murets bas (60 à 80 cm) couronnés de briques rouges unies et surmontés d'ouvrages en bois ou en métal (lisses et potelets, grille métallique, ... à l'exclusion du grillage).

Les grilles et les portes métalliques, ainsi que les éléments en bois, doivent être pris dans une teinte soutenue ou sombre, ou lasurés.

Les clôtures des « jardinets » situés le long de l'esplanade de la Plage seront en barreaudage de fonte, en bois ou en béton selon une composition soumise pour accord. Leur hauteur sera de 1,20m au plus.

En l'absence de clôture du terrain, un soin particulier devra être porté à l'espace resté libre entre la voirie et la construction. Le sol restera majoritairement perméable et fera l'objet d'un traitement paysager de qualité. Des dérogations peuvent être accordées par le service municipal compétent en cas d'impossibilité technique prouvée d'obtenir cette perméabilité.

Le choix des végétaux sera effectué parmi les essences locales.

#### **Clôtures en limites séparatives**

Les clôtures seront constituées d'un mur ou muret, et/ou d'une haie vive d'essences locales, doublée ou non d'un grillage. Une seule plaque d'aspect béton pourra être autorisée en soubassement (60 cm maximum).

Les palissades en bois sont autorisées.

## **4.2 Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions

*En sus des dispositions communes à toutes les zones :*

### 5.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

#### 5.1.1 Dispositions générales :

En zone UP et dans l'ensemble de ses secteurs, à l'exception du secteur UPj, 5% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traité en espaces verts de pleine terre ou en aires de stationnement végétalisées.

Au sein du secteur UPj, 80% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traité en espaces verts de pleine terre.

#### 5.1.2 Dispositions particulières :

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles du présent article, une extension maximum de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol est autorisée sous réserve d'une seule extension à compter de la date d'approbation du PLU.

### 5.2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

#### Espaces libres

Les espaces libres de pleine terre (hors construction et surface revêtue) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent présenter un traitement paysager soigné, proportionné à l'échelle du terrain, adapté à ses caractéristiques et à celles des lieux environnants dans lesquels il s'insère.

Afin de maximiser la présence de la trame verte au sein des tissus bâtis, ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant, composés d'essences locales. Les espaces libres seront plantés d'au moins un arbre de haute tige ou de 4 arbustes par tranche de 100m<sup>2</sup>.

Lors de l'aménagement d'un terrain, la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit être privilégiée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou bien pour des raisons de sécurité et salubrité publiques. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé par un arbre équivalent à terme.

Les jardinets le long de l'esplanade de la Plage sont propriétés communales : originellement, ils sont en terre ou dallés de pierre naturelle. Tous travaux y sont soumis à autorisation préalable de la mairie.

Les espaces libres à conserver doivent rester libres de toute construction. Lorsqu'ils sont adossés à des bâtiments non protégés ils peuvent, en cas de démolition et de reconstruction des bâtiments qui le bordent, être modifiés dans leur forme à condition que leur superficie soit augmentée ou maintenue.

### **Accessoires techniques et mobilier urbain**

L'implantation et forme des édicules, coffrets, candélabres, signalisation et autres accessoires techniques ainsi que tout mobilier urbain (abribus, poubelles, bancs, etc.) est soumise à autorisation.

### **Rues et places**

Le profil, revêtement et équipement de rues et places sont soumis à autorisation.

Le principe d'aménagement des espaces publics est de traiter l'espace public de façon unitaire et de ne distinguer par un traitement différent que les seuls lieux majeurs de la ville tels que l'esplanade de la Plage, la place du marché, la Prairie.

## **5.3 Inscriptions graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article 6 : Stationnement

### 6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

### 6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations	Normes
Habitation	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des habitants et des visiteurs doit être assuré en nombre suffisant au sein de la zone.</p> <p>Pour certaines constructions, il pourra être exigé un nombre suffisant d'emplacements en dehors des voies et emprises publiques.</p>
Commerces et activités de services	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'activité ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation (clientèle, fournisseurs...) ;</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'équipement ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation ;</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'activité ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation (clientèle, fournisseurs...) ;</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul>

### 6.3 Normes de stationnement pour les véhicules non motorisés

Destinations	Normes minimales
Habitation	<b><u>Construction groupant plus de 6 logements :</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>Il est demandé au minimum un espace de stationnement pour les vélos d'une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> pour 3 logements.</li></ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<b><u>Construction groupant plus de 6 bureaux :</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>Il est demandé au minimum un espace de stationnement pour les vélos d'une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> pour 3 bureaux.</li></ul>

## UP-3 Équipement et réseaux

### Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

#### 7.1 Condition de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

*En sus des dispositions communes à toutes les zones :*

Il peut être imposé de restituer ou de rétablir les dispositifs d'accès aux étages des immeubles lorsque ceux-ci ont été modifiés ou supprimés.

La création d'accès de garages ou d'aires de stationnement donnant sur les rues piétonnes et semi piétonnes est interdite.

Un seul accès carrossable est autorisé par unité foncière et par rue hormis pour :

- ✓ Les bâtiments ayant des accès à conserver faisant partie de l'architecture originelle de l'édifice.
- ✓ La création d'autres accès permettant de rétablir l'ordonnement de l'édifice.
- ✓ Les bâtiments de services publics ou privés qui, par leur nature et fonctionnement exigent la création de plus d'un accès carrossable ou de garage par unité foncière et par rue.

Aucun accès carrossable n'est autorisé pour les unités foncières inconstructibles hormis pour les véhicules d'entretien et de secours.

Dans les bâtiments à conserver, le percement d'accès est interdit hormis pour :

- ✓ Les accès obstrués faisant partie de l'architecture de l'édifice qui peuvent être rouverts.
- ✓ Les accès pouvant être créés en conformité avec l'ordonnement de l'architecture de l'édifice.

Tout accès carrossable ou de garage sera doté d'un portail dont les caractéristiques sont fixées à l'article UP – 4 (Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère).

#### 7.2 Condition de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article 8 : Desserte par les réseaux

### 8.1 Eau potable

*En sus des dispositions communes à toutes les zones :*

Les colonnes montantes seront placées à l'intérieur des constructions.

### 8.2 Assainissement

*En sus des dispositions communes à toutes les zones :*

Les descentes d'évacuation des eaux usées seront placées à l'intérieur des constructions.

L'évacuation des eaux pluviales des toitures sera effectuée par des gouttières ou des chéneaux. Les descentes seront en fonte, en zinc ou en cuivre et les dauphins seront en fonte. Les gouttières, chéneaux, descentes apparentes et dauphins en polyvinyle-chlorure (PVC) sont interdits.

Le parcours des descentes et évacuations des eaux pluviales suivra les limites de la construction ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct ; les coudes dans le plan de la façade sont interdits sauf pour contourner les décors de la façade.

### 8.3 Infrastructures et réseaux de communication électronique

*En sus des dispositions communes à toutes les zones :*

#### **Télévision**

Les antennes de télévision seront collectives. Les antennes paraboliques visibles à partir des espaces publics et des monuments historiques peuvent être interdites. Celles autorisées seront en treillage ou peintes selon le lieu où elles sont situées et elles seront placées sur ou sous les toitures.

Le réseau de télédiffusion (raccordement, parcours des fils et tuyaux) sera encastré ou enterré. En cas d'impossibilité constatée par l'architecte des bâtiments de France, le réseau sera placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fera le long des limites latérales du bâtiment. Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent. Les goulottes en PVC sont interdites. Un plan de ces parcours sera soumis pour autorisation.

#### **Télécommunications**

Toute construction ou installation nécessitant le raccordement au réseau des télécommunications sera raccordée selon les dispositions, du service compétent.

Lors de travaux même sur une partie de l'immeuble, les raccordements seront réalisés à partir de locaux ou gaines techniques communes.

Les réseaux collectifs seront dimensionnés en tenant compte du réseau de vidéocommunication.

Le réseau des télécommunications (raccordement, parcours des fils et tuyaux) sera encastré ou enterré. En cas d'impossibilité constatée par l'architecte des bâtiments de France, le réseau sera placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées

et goulottes, se fera le long des limites latérales du bâtiment. Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent. Un plan de ces parcours sera soumis pour autorisation.

Aucune altération des sculptures, moulurations ou décors en céramique ne sera provoquée par l'apposition des coffrets et autres postes.

#### 8.4 Electricité et gaz

Toute construction ou installation nécessitant le raccordement au réseau d'alimentation électrique et au gaz sera raccordée selon les dispositions du service compétent.

Lors de travaux, même sur une partie de l'immeuble, il peut être imposé que les raccordements soient réalisés à partir de locaux ou gaines techniques communes.

Sur les immeubles existants, lorsque le réseau ne peut pas être encastré, enterré ou rendu invisible, il sera placé sous les débords de toiture ou le long des corniches ou bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fera le long des limites latérales du bâtiment. Un plan de ces parcours sera soumis pour accord.

Sur les immeubles à édifier, le réseau d'alimentation électrique et de gaz (raccordement, parcours des fils et tuyaux) sera encastré ou enterré.

Les coffrets de raccordement et de fausse coupure seront placés dans des locaux techniques accessibles à tout instant par le service compétent. En cas d'impossibilité constatée par l'Architecte des Bâtiments de France, ils seront placés en façade et suffisamment encastrés pour être cachés par un portillon en bois ou en métal peint.

Les instruments de mesure autres que les compteurs seront intégrés dans les coffrets de raccordement ou fausse coupure aux conditions de l'article.

Les compteurs seront regroupés dans des locaux ou armoires techniques accessibles au service compétent.

Les postes de transformation peuvent être souterrains, inclus ou accolés aux volumes bâtis des constructions ou murs de clôture. Lorsqu'ils sont accolés aux constructions, ils seront en maçonnerie de pierre, de brique ou crépie et couverts d'un toit à versants ou en terrasse, en fonction de l'Architecture du Bâtiment auquel ils sont associés. Ils comporteront une double porte, celle agrée par le service compétent vers l'intérieur et une porte métallique ou en bois vers l'extérieur, en fond de tableau ou au nu extérieur.

Aucune altération des sculptures, moulurations ou décors en céramique ne sera provoquée par les coffrets, boîtes de fausse coupure, transformateurs ou parcours des câbles.

Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent. Les goulottes en plastique sont interdites.

#### 8.5 Autres branchements et évacuations

Les colonnes montantes et conduits des gaz brûlés seront placés à l'intérieur du bâtiment. Leur souche sera en briques, ou briquettes de parement d'aspect « brique traditionnelle locale ».

Lors des travaux de restauration, les réseaux de branchement ou d'évacuation n'ayant plus d'utilité ainsi que leurs supports, seront déposés.

La conservation des conduits et souches anciens peut être imposée ; la réhabilitation des anciennes cheminées est encouragée.

Les appareils de conditionnement de l'air ne seront pas en saillie des façades ou menuiseries des baies. Ils seront encastrés et recouverts d'une grille en métal ou en bois.

Les systèmes de chaudière à ventouse sont interdits en façade sur rue, sauf impossibilité technique prouvée et dans ce cas ils devront être les plus intégrés possibles à la façade du bâtiment (teinte en accord avec la façade, saillie n'excédant pas 12cm, distance minimale de 2m par rapport au sol).

# Zone UA

## UA-1

### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

#### Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 1.1 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

En zone UA et dans son secteur UAc, sont interdits :

- Toutes destinations incompatibles avec la sécurité, la salubrité publique et la proximité de l'habitat ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destinations d'exploitation agricole et forestière ;
- Toute création de garage, y compris par transformation dans le volume originel de l'habitation, ou sur une unité foncière vierge de toute construction ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination du commerce de gros ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destinations d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1.2 ;
- Les ICPE soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement ainsi que leur extension, à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2 ;
- Les constructions, installations et ouvrages de type alternatif (roulotte, yourte, tipi...) ;
- Les campings et les parcs résidentiels de loisir ;
- Les caravans, les dépôts de caravanes et caravanes isolées ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières ;
- Les dépôts de ferrailles, combustibles solides ou liquides, déchets de toutes natures, ainsi que les entreprises de cassage de voiture et de transformation des matériaux de récupération.

Au sein du secteur UAj, sont interdits les usages et affectation des sols, les types d'activités ainsi que les destinations et sous destinations non mentionnés à l'article 1.2.

##### 1.2 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations soumis à conditions particulières

En sus de l'ensemble des destinations et sous destinations non mentionnées à l'article 1.1, sont autorisés sous conditions en zone UA et dans son secteur UAc, à l'exception du secteur UAj :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'artisanat à condition que leur présence soit compatible avec le voisinage et l'habitat tant d'un point de vue des nuisances que de leur insertion paysagère ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination de bureaux à condition que leur surface de plancher n'excède pas 300 m<sup>2</sup> ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination de commerce de détail à condition que leur surface de vente n'excède pas 300 m<sup>2</sup> ;
- L'extension et la modification des ICPE soumises à enregistrement à condition :
  - ✓ qu'elles n'entraînent aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens ;
  - ✓ qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant d'un point de vue des nuisances que de l'environnement ;
  - ✓ que leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et assainissement.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessitant une autorisation, à condition que leur réalisation soit liée aux usages et affectations autorisés dans la zone, qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement ou de l'aspect paysagers ou qu'ils soient rendus nécessaires pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement réseaux ;
- Les panneaux photovoltaïques, sous réserve qu'ils ne soient pas visibles à partir des espaces publics.

En sus de l'ensemble des destinations et sous destinations non mentionnées à l'article 1.1, sont autorisés sous conditions uniquement en secteur UAc :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination de commerce de détail de surface de vente supérieure à 300 m<sup>2</sup>.

Au sein du secteur UAj, sont uniquement autorisés sous conditions :

- Les installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris pour vélo, cheminements doux, bac de compostage, abris de jardin...).
- Les extensions et les annexes d'habitation lorsqu'il s'agit d'un jardin privatif sous réserve que 80% de l'emprise du secteur identifié reste en terre naturelle.

## Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

### 2.1 Linéaires commerciaux à développer au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

# UA-2

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1 Emprise au sol

##### 3.1.1 Dispositions générales :

En zone UA et dans l'ensemble de ses secteurs, l'emprise au sol des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder 90% de la superficie totale de cette unité foncière.

##### 3.1.2 Dispositions particulières :

###### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'emprise au sol des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics n'est pas réglementée en zone UA et dans l'ensemble de ses secteurs.

###### Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles du présent article, une extension maximum de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol est autorisée sous réserve d'une seule extension à compter de la date d'approbation du PLU.

#### 3.2 Hauteur des constructions

##### 3.2.1 Dispositions générales :

En zone UA et dans l'ensemble de ses secteurs, la hauteur maximale des constructions est limitée, au faitage, à la hauteur maximale des constructions situées au sein de l'unité foncière contigüe.

##### 3.2.2 Dispositions particulières :

###### Cas des annexes :

En zone UA et dans l'ensemble de ses secteurs, la hauteur maximale des annexes est limitée à 4 mètres au point le plus haut de la construction, pour cette hauteur le nombre de niveaux admis est Rez-de-chaussée.

###### Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

L'extension, la transformation et la reconstruction des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur ne respecte pas les règles ci-avant, pourront déroger aux règles exposées ci-avant, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

### 3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### 3.3.1 Dispositions générales :

Les règles d'implantation prennent pour repère la façade principale « avant » (sur rue) de la construction, ou le pignon « avant », ou l'arête « avant » (selon l'orientation de la maison).

En zone UA et dans l'ensemble de ses secteurs, le nu des façades des constructions doit être édifié à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Toutefois, un recul de 3 mètres maximum par rapport aux voies et emprises publiques est autorisé si la continuité bâtie est assurée par l'édification d'un mur de clôture tel que définis dans l'article 4.1 du règlement de la zone UA.

#### 3.3.2 Dispositions particulières :

##### Cas particuliers non soumis aux dispositions générales :

- ✓ Les constructions destinées à remplacer des bâtiments disparus par suite de sinistre intervenu dans un délai de 10 ans. Dans ce cas, l'implantation du bâtiment nouveau pourra être celle de celui qu'il remplace ;
- ✓ Les constructions implantées sur un terrain qui présente une façade sur voie ou emprise publique d'un linéaire supérieur à 15m. Si la construction n'est pas implantée sur la totalité du linéaire, alors un mur de clôture d'un seul tenant ou en deux parties complètera l'implantation de la construction pour la partie restante ;
- ✓ Les constructions implantées sur un terrain bordé par deux ou plusieurs voies ou emprises ouvertes au public formant ou pas intersection. Dans ce cas, la construction sera implantée en limite d'au moins l'une de ces voies ou emprises publiques, les autres limites étant alors complétées par un mur de clôture.

##### Cas des annexes :

Les annexes s'implanteront librement dans la bande de recul règlementée ci-dessus.

##### Cas des vérandas :

Les vérandas devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

##### Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

Pour les constructions existantes, non implantées conformément aux dispositions de ce présent article les travaux d'extension sont autorisés sous réserve qu'ils s'opèrent dans le prolongement des façades existantes et qu'ils n'aggravent pas le non-respect des règles.

### 3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 3.4.1 Dispositions générales :

##### **Par rapport aux limites séparatives latérales :**

En zone UA et dans l'ensemble de ses secteurs (à l'exclusion du secteur UAc), les constructions doivent s'implanter soit :

- D'une limite séparative latérale à l'autre ;
- Sur une limite séparative latérale en observant un retrait d'au moins 2 mètres par rapport à la limite séparative opposée (hors débord de toit, sauf si ce dernier excède 2 m).

Au sein du secteur UAc, les constructions doivent s'implanter d'une limite séparative latérale à l'autre.

**Par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :**

Non réglementé.

*3.4.2 Dispositions particulières :*

Cas des annexes :

Les annexes s'implanteront en limites séparatives latérales et/ou de fond de parcelles.

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

Pour les constructions existantes, non implantées conformément aux dispositions de ce présent article les travaux d'extension sont autorisés sous réserve qu'ils s'opèrent dans le prolongement des façades existantes et qu'ils n'aggravent pas le non-respect des règles.

### 3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Lorsque l'usage des locaux le nécessite, à moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que simultanément les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites, tout en privilégiant au mieux l'ensoleillement. Cette règle ne s'applique pas entre un bâtiment d'habitation et son annexe.

## Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

En sus des dispositions communes à toutes les zones, les dispositions particulières à la zone UA ci-après s'appliquent (zone UA et l'ensemble de ses secteurs).

#### 4.1.1 Dispositions relatives à l'ensemble des constructions :

##### **Composition d'ensemble et intégration dans le paysage :**

En sus des dispositions communes à toutes les zones, lorsque les façades des constructions nouvelles présentent des ouvertures, ces dernières doivent, par leur dimensionnement, leur forme et leur rythme, s'inscrire en harmonie avec celles des constructions environnantes. Les couleurs des menuiseries doivent par ailleurs s'harmoniser avec les matériaux des façades. Les dispositifs d'origine (volets battants, persiennes...) doivent être maintenus.

Toutefois, pour des contraintes techniques de performance environnementale et énergétique de la construction, une proposition architecturale esquissant des ouvertures de nature différentes à celles observées sur les constructions environnantes pourra être autorisée sous réserve présenter une cohérence d'aspect à l'échelle de ladite façade.

Les travaux de restauration ou de réhabilitation des façades et ouvertures des constructions existantes devront s'opérer dans le respect des spécificités architecturales d'origine. Les modifications occasionnées par ces travaux ne devront pas conduire à une altération ou un recouvrement des chaînages de brique et de pierres de taille apparentes.

Les travaux d'isolation des constructions par l'extérieur peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dénaturer la construction. Dans le cas des constructions implantées à l'alignement, 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 espaces public concernés.

- **Les vérandas** ne devront pas être visibles depuis les voies et emprises publiques.
- **Les piscines** pourront être couvertes de plaques translucides, à l'exclusion de plaques ondulées.
- **Les appentis**, couvertures de terrasses, coursives, marquises ne devront présenter aucune composante d'aspect « plastique », et être couverts en tuiles, ardoises, zinc ou verre, avec des armatures bois ou ferronnerie.
- **Les cheminées** extérieures en inox sont interdites, ainsi que les cheminées à collier.

Les conduits de cheminée doivent être en briques, le plus près possible du faitage du toit, surmontés d'une poterie en terre. Les conduits extérieurs existants, anciens et en briques, doivent être conservés.

- **Les antennes paraboliques** ou tout autre équipement en lien avec l'accès à l'information doivent :
  - ✓ dans toute la mesure du possible être évités en façade sur rue,
  - ✓ obligatoirement adopter une couleur en harmonie avec leur support,
  - ✓ être limitées à une par immeuble dans le cadre d'un habitat collectif (plusieurs logements en copropriété).

- **Les systèmes de ventilation** ou d'aération sont interdits s'ils sont visibles depuis les voies et emprises publiques.
- **Tous les équipements techniques** en général, les appareils thermiques, les climatiseurs, les pompes à chaleur, les systèmes de chaudière à ventouse, les émergences en général, devront être autant que possible disposés ou dissimulés sur les parties des immeubles non visibles de l'espace public, et les plus intégrés possibles s'ils sont finalement disposés en façade sur rue ; dans ce dernier cas, l'appareillage créé adoptera une teinte en accord avec la façade, la saillie ne devra pas excéder 12cm, et la distance minimale par rapport au sol sera de 2m.
- **Les gouttières**, descentes d'eaux pluviales, dauphins... présenteront un aspect zinc, cuivre ou fonte.

#### **Garages :**

##### Pour les constructions de logement individuel :

Toute création de garage est interdite, y compris par transformation dans le volume originel de l'habitation, ou sur une unité foncière vierge de toute construction.

Les portes de garage d'aspect plastique ou de couleur blanc pur, sont interdites. Elles devront être à lames verticales.

##### Pour les constructions d'habitation collective :

Les garages et stationnement sont autorisés uniquement en cour intérieure ou en sous-sol ; leur perception depuis l'espace public fera l'objet d'un traitement qualitatif.

#### **Façades :**

- **Sont interdits :**
  - ✓ les plaquages de matériaux (distincts du bardage bois)
  - ✓ l'emploi à nu de matériaux destinés au départ à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc.)
  - ✓ l'emploi de matériaux brillants
  - ✓ les composantes d'aspect plastiques
  - ✓ l'emploi de tôles
  - ✓ l'emploi de matériaux qui apparaîtraient hétéroclites ou disparates les uns vis-à-vis des autres.
- **La pierre de taille** appareillée sera maintenue apparente et ne sera enduite qu'exceptionnellement si son état l'exige. La pierre de blocage sera jointoyée ou enduite. En cas de remplacement ou complément en pierre ou en briques, les pierres ou les briques seront de même nature et finition que celles remplacées ou complétées.
- **La maçonnerie de brique** restera apparente et ne sera pas enduite. En cas de marqueterie de briques, celle-ci sera conservée et, le cas échéant, restituée. Les briques vernissées seront maintenues et complétées.
- **Les bardages et placages** plastiques et métalliques..., ainsi que les placages de pierre ou de briques étrangères à l'architecture de l'édifice concerné sont interdits.
- **Les garde-corps et acrotères** seront réalisés par l'emploi de matériaux en fonction de l'architecture de l'édifice.

- **Les éléments de ferronnerie anciens** (garde-corps, balcons, appuis, lambrequins...) doivent être conservés et restaurés afin de préserver le patrimoine.
- **Les balcons :**
  - ✓ dans la réfection, doivent être conservés et restaurés dans leur composition initiale. Si la suppression d'un de ces éléments est avérée, sa reconstitution sera exigée.
  - ✓ dans la réfection, comme dans la création, les balcons seront de composante bois ou ferronnerie, éventuellement doublé d'un verre classique ; tout élément en verre opaque, teinté, ou miroir est interdit.
- **Le bow-window** : tout bow-window sera refait à l'identique, dans la forme et les matériaux naturels d'origine.
- **Tout décor et modénature** anciens (bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres, bossages, céramiques etc...) sera maintenu et restauré. Il peut être imposé de déposer les parties du décor ne correspondant pas à l'architecture privilégiée par la restauration de l'édifice.
- **Les ferronneries** anciennes d'intérêt (garde-corps et consoles de balcons et balconnets, grilles d'imposte, etc...) seront maintenues et restaurées. Elles seront nettoyées par un procédé non abrasif. Les ferronneries incompatibles avec l'architecture de l'édifice seront déposées.
- **Les portes d'entrée** d'origine de la maison sont à conserver, les impostes également ; elles sont un atout majeur des constructions, une identité. Lorsque l'état ne permet pas une restauration, elles doivent être remplacées à l'identique des dispositions d'origine.

Pour les constructions neuves, les portes d'entrée seront obligatoirement d'aspect bois, et peintes en couleurs (blanc pur interdit) ; elles pourront être en partie vitrées.

Pour toutes les portes d'entrée, l'aspect plastique est strictement interdit.

#### Ouvertures :

- **Les ouvertures** doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. Elles seront de manière générale de proportion verticale, plus hautes que larges
- **Dans le cas d'une réfection**, les ouvertures resteront à l'identique de l'origine, dans la proportion et la composition : petits bois des fenêtres, courbes, cintres...

Toute extension devra prendre en compte la composition des ouvertures du bâtiment référant.
- **Les volets roulants** ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.
- **Les volets** autorisés sont les battants à la française, les volets en persienne, les volets amovibles et les volets mobiles/coulissants. Ils devront présenter un aspect bois ou métallique.

#### Annexes :

Les annexes devront être réalisées avec des matériaux s'harmonisant avec la construction principale.

Les abris de jardins présenteront un aspect bois, qui pourra être peint ou lazuré.

Leur couverture doit s'harmoniser avec celle de la construction principale, et donc être composée de tuiles, ardoises, zinc, ou tôle mate noire ou grise anthracite. Le bac-acier est interdit, sauf s'il imite le zinc.

## Toitures :

Les dispositions suivantes ne concernent pas les toitures des annexes.

- **Sont interdites** les toitures autres que :

- ✓ Celles à deux pans ou plus dont l'inclinaison est comprise entre 35° et 45° comptés par rapport à l'horizontale
- ✓ Les toitures-terrasses (les toits-terrasses peuvent se trouver sur l'habitation, les éventuelles extensions et/ou annexes accolées).

Dans un souci d'harmonisation, les toits à la Mansart sont obligatoires si un toit à la Mansart est présent sur une parcelle voisine latérale. Les ruptures de pans sont à privilégier, les coyaux, les clochetons... Sont encouragés les ornements de toit originaux ou locaux, les épis et frises de faîtage etc...

- Concernant **les toitures-terrasses** :

- ✓ dans le cadre d'un rehaussement de la construction, la création d'un toit terrasse présentera un niveau de sol correspondant tout au plus au faîtage du toit remplacé ;
- ✓ les toits-terrasses accessibles devront être en bois ou carrelage, ou tout matériau accepté par l'Architecte des Bâtiments de France, ou végétalisés, adoptant des couleurs sombres s'intégrant dans leur environnement ;
- ✓ les toits-terrasses non accessibles devront être en graviers ou tout matériau accepté par l'Architecte des Bâtiments de France, ou végétalisés.

- **Sont interdites les teintes** autres que :

- ✓ anthracite, gris, s'apparentant à l'ardoise et au zinc
- ✓ rouge, orangé, s'apparentant aux tuiles traditionnelles
- ✓ beige, marron, à condition qu'elles correspondent à une structure paillée (chaume).

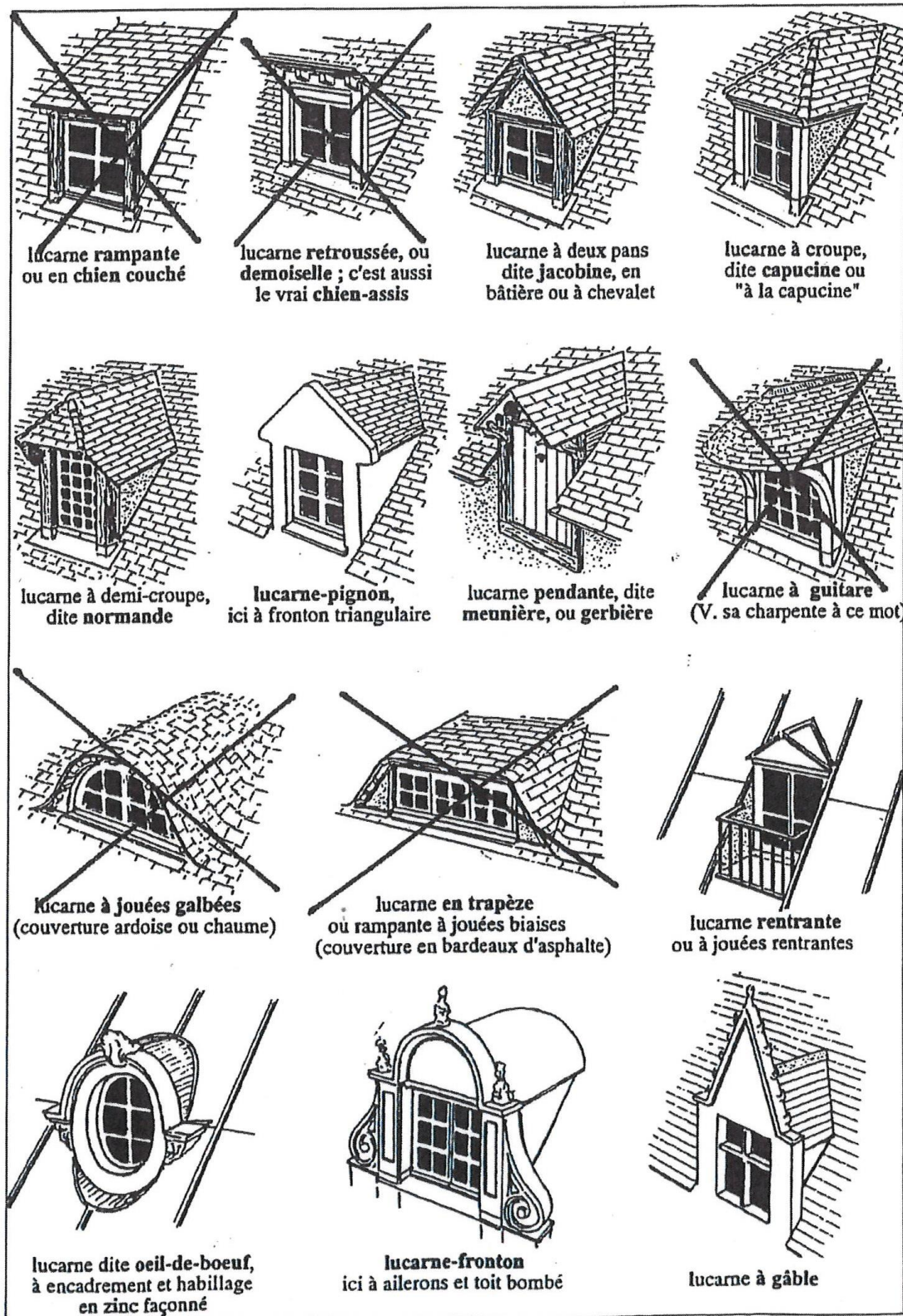
- **Sont également interdits** :

- ✓ les tôles ondulées
- ✓ le bac acier, sauf s'il imite le zinc
- ✓ les plaques d'aspect métallique ; dans le cas de toitures existantes en bac-acier imitant le zinc, la réfection à l'identique sera possible, ainsi que l'extension dans le même matériau.
- ✓ les plaques translucides
- ✓ les matériaux brillants, vernis

- **Les débords de toit** (entre 20 et 50 cm) sont obligatoires, dans le respect des dispositions du Code Civil.

- **Les ouvertures** doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

En façade sur rue, seul l'emploi des lucarnes suivantes est autorisé.



- **Les châssis de toit** devront être encastrés dans la toiture. Les systèmes d'obturation des châssis de toit seront installés à l'intérieur de la construction. Ils devront être de la même couleur que la toiture.

La largeur des ouvertures en toiture ne doit pas excéder celles des baies à l'étage inférieur.

Les châssis de toit en façade sur rue sur les toits à la Mansart (sur le brisis ou le terrassons) sont interdits. En façade sur rue, sur les toitures à 2 pans, ils sont autorisés s'ils se développent sur un seul rang, dans la moitié inférieure de la couverture. Ils doivent inclure un meneau central. Pour tous les châssis, ils doivent être encastrés en partie basse dans le plan de la couverture, limités à 0,80x1,00m en pose verticale, de teinte sombre similaire à celle de la couverture et de disposition respectant un équilibre / une symétrie avec les ouvertures des étages inférieurs. Les dispositifs d'occultation extérieurs générant une saillie sont interdits. Dans le cas de remplacement de châssis, ils devront chercher à améliorer les dispositions existantes et à s'approcher de la règle applicable aux nouveaux châssis.

#### *4.1.2 Dispositions relatives aux constructions à usage commercial :*

En sus des dispositions ci-avant, les constructions à usage commercial devront également respecter les dispositions particulières suivantes.

##### **Devantures :**

- Les devantures commerciales s'inscriront dans la composition de la façade. Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture devra être fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.
- La composition de la façade commerciale suivra l'architecture et l'ordonnement de l'édifice auquel elle appartient.

Lorsqu'un commerce s'étend sur deux ou plusieurs immeubles, ses baies commerciales seront différenciées selon l'ordonnement de chaque immeuble.

- Un commerce dont l'activité cesse, composé d'une devanture ancienne de qualité (patrimoine), devra conserver cette devanture, même si l'occupation des locaux évolue.
- Il peut être imposé de restituer ou de rétablir les dispositifs d'accès aux étages de tout immeuble lorsque ceux-ci ont été modifiés ou supprimés par le commerce.
- Les dispositifs de protection extérieure des magasins seront fixes, repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux, constitués d'un barreaudage ou à lames pleines. Les volets roulants à mailles sont interdits.
- Le percement de baies commerciales nouvelles peut être autorisé exceptionnellement au seul rez-de-chaussée. Il doit maintenir un trumeau d'au moins 40cm. à compter de chaque limite latérale de la façade du bâtiment même dans le cas de la réunion de deux ou plusieurs bâtiments en un même immeuble. Les baies nouvelles suivront l'ordonnement et l'architecture de chaque façade.
- La création d'arcades par suppression des allèges des fenêtres du rez-de-chaussée et l'établissement d'une vitrine en retrait peut être exceptionnellement autorisée. Un seuil en pierre marquera la limite de l'espace public conformément aux dispositions relatives aux seuils.
- Les appareils de conditionnement de l'air ne seront pas en saillie par rapport aux façades ou vitrines. Ils seront encastrés et recouverts d'une grille en métal ou d'aspect bois.

##### **Devantures en applique :**

- La restauration des devantures en applique anciennes peut être imposée.

- La création de devantures en applique peut être autorisée. Leur rythme suivra celui du bâtiment même dans le cas de réunion de deux ou plusieurs bâtiments en un même immeuble.
- Les boîtiers des stores métalliques de protection et des bannes seront intérieurs ou repliables dans le coffre de l'entablement. Les volets roulants à mailles sont interdits.
- La largeur des bannes n'excédera pas celle de la devanture et, en aucun cas, celle du bâtiment.

**Attention** : si le store banne présente des motifs ou des écritures, il est considéré comme une enseigne et doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'environnement.

### **Terrasses fermées**

Les terrasses fermées doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

Peuvent être autorisées des terrasses fermées démontables et non fondées au sol. Leurs menuiseries seront en bois, acier peint ou aluminium peint de tons foncés ou anodisé. Leur couverture sera en verre, en zinc ou en bacs d'acier. Toute couverture d'aspect plastique est interdite.

#### *4.1.3 Dispositions relatives aux clôtures :*

Les portails et les clôtures représentent un élément déterminant pour le caractère des lieux : le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère, et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Les choix de clôture doivent ainsi tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

L'emploi à nu de matériaux destinés, au départ, à être enduit est interdit. L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,2 mètre.

### **Clôtures et portails des constructions existantes**

Les clôtures anciennes à conserver seront maintenues et restaurées. Elles peuvent toutefois être démolies lorsqu'elles bordent une emprise constructible et qu'une construction nouvelle est destinée à les remplacer.

Les travaux de restauration des clôtures existantes devront s'opérer dans le respect des spécificités architecturales d'origine et favoriser l'usage et la mise en œuvre des matériaux traditionnels. Par ailleurs, la hauteur des clôtures après travaux ne pourra pas être supérieure à la hauteur avant réfection.

### **Clôtures sur rue**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures en plaques d'aspect béton armé, plastique ou gravillonnées sont interdites. Si la construction principale se situe partiellement à l'alignement de la rue, ou en retrait, une continuité visuelle sur rue reliant les deux limites latérales de la parcelle est impérative.

Le portail sur rue doit être d'une hauteur de 1,50m à 2 mètres et être porté par des piles maçonnées de 1,75m à 1,45m de hauteur par 20x20cm minimum de section. Ces piles peuvent être enduites avec un couronnement en briques, ou réalisées entièrement en briques rouges unies.

Les limites peuvent être closes par un mur maçonné de même hauteur que les portails : mur en brique, mur en briques et parpaings enduits. Les maçonneries doivent être couronnées par un chaperon (tuiles, briques, ...).

Les limites peuvent également être closes par des murets bas (60 à 80 cm) couronnés de briques rouges unies et surmontés d'ouvrages en bois ou en métal (lisses et potelets, grille métallique, ... à l'exclusion du grillage).

Les grilles et les portes métalliques, ainsi que les éléments en bois, doivent être pris dans une teinte soutenue ou sombre, ou lasurés.

En l'absence de clôture du terrain, un soin particulier devra être porté à l'espace resté libre entre la voirie et la construction. Le sol restera majoritairement perméable et fera l'objet d'un traitement paysager de qualité. Des dérogations peuvent être accordées par le service municipal compétent en cas d'impossibilité technique prouvée d'obtenir cette perméabilité.

Le choix des végétaux sera effectué parmi les essences locales.

#### **Clôtures en limites séparatives**

Les clôtures seront constituées d'un mur ou muret, et/ou d'une haie vive d'essences locales, doublée ou non d'un grillage. Une seule plaque d'aspect béton pourra être autorisée en soubassement (60 cm maximum).

Les palissades en bois sont autorisées.

## **4.2 Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions

*En sus des dispositions communes à toutes les zones :*

### 5.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

#### 5.1.1 Dispositions générales :

En zone UA et dans l'ensemble de ses secteurs, à l'exception du secteur UAj, 5% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traité en espaces verts de pleine terre ou en aires de stationnement végétalisées.

Au sein du secteur UAj, 80% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traité en espaces verts de pleine terre.

#### 5.1.2 Dispositions particulières :

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles du présent article, une extension maximum de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol est autorisée sous réserve d'une seule extension à compter de la date d'approbation du PLU.

### 5.2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les espaces libres de pleine terre (hors construction et surface revêtue) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent présenter un traitement paysager soigné, proportionné à l'échelle du terrain, adapté à ses caractéristiques et à celles des lieux environnants dans lesquels il s'insère.

Afin de maximiser la présence de la trame verte au sein des tissus bâtis, ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant, composés d'essences locales. Les espaces libres seront plantés d'au moins un arbre de haute tige ou de 4 arbustes par tranche de 100m<sup>2</sup>.

Lors de l'aménagement d'un terrain, la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit être privilégiée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou bien pour des raisons de sécurité et salubrité publiques. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé par un arbre équivalent à terme.

Les fonds de parcelles situés en franges des terrains agricoles ou naturels devront présenter un traitement paysager afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, celles visibles des voies – cheminements - et espaces libres communs, doivent être dissimulées à la vue. Pour ce faire, l'usage d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent formant écran, est impératif.

### 5.3 Inscriptions graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article 6 : Stationnement

### 6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

### 6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations	Normes
Habitation	<p><b>Logement :</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des habitants et des visiteurs doit être assuré en nombre suffisant au sein de la zone.</p> <p>Pour certaines constructions, il pourra être exigé un nombre suffisant d'emplacements en dehors des voies et emprises publiques.</p>
Commerces et activités de services	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'activité ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation (clientèle, fournisseurs...) ;</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'équipement ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation ;</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'activité ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation (clientèle, fournisseurs...) ;</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul>

### 6.3 Normes de stationnement pour les véhicules non motorisés

Destinations	Normes minimales
Habitation	<b><u>Construction groupant plus de 6 logements :</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="411 392 1445 459">Il est demandé au minimum un espace de stationnement pour les vélos d'une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> pour 3 logements.</li></ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<b><u>Construction groupant plus de 6 bureaux :</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="411 548 1445 616">Il est demandé au minimum un espace de stationnement pour les vélos d'une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> pour 3 bureaux.</li></ul>

## UA-3 Équipement et réseaux

### Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

#### 7.1 Condition de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

*En sus des dispositions communes à toutes les zones :*

Il peut être imposé de restituer ou de rétablir les dispositifs d'accès aux étages des immeubles lorsque ceux-ci ont été modifiés ou supprimés.

La création d'accès de garages ou d'aires de stationnement donnant sur les rues piétonnes et semi piétonnes est interdite.

Un seul accès carrossable est autorisé par unité foncière et par rue hormis pour :

- ✓ Les bâtiments ayant des accès à conserver faisant partie de l'architecture originelle de l'édifice.
- ✓ La création d'autres accès permettant de rétablir l'ordonnement de l'édifice.
- ✓ Les bâtiments de services publics ou privés qui, par leur nature et fonctionnement exigent la création de plus d'un accès carrossable ou de garage par unité foncière et par rue.

Aucun accès carrossable n'est autorisé pour les unités foncières inconstructibles hormis pour les véhicules d'entretien et de secours.

Dans les bâtiments à conserver, le percement d'accès est interdit hormis pour :

- ✓ Les accès obstrués faisant partie de l'architecture de l'édifice qui peuvent être rouverts.
- ✓ Les accès pouvant être créés en conformité avec l'ordonnement de l'architecture de l'édifice.

Tout accès carrossable ou de garage sera doté d'un portail dont les caractéristiques sont fixées à l'article UA – 4 (Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère).

#### 7.2 Condition de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article 8 : Desserte par les réseaux

### 8.1 Eau potable

*En sus des dispositions communes à toutes les zones :*

Les colonnes montantes seront placées à l'intérieur des constructions.

### 8.2 Assainissement

*En sus des dispositions communes à toutes les zones :*

Les descentes d'évacuation des eaux usées seront placées à l'intérieur des constructions.

L'évacuation des eaux pluviales des toitures sera effectuée par des gouttières ou des chéneaux. Les descentes seront en fonte, en zinc ou en cuivre et les dauphins seront en fonte. Les gouttières, chéneaux, descentes apparentes et dauphins en polyvinyle-chlorure (PVC) sont interdits.

Le parcours des descentes et évacuations des eaux pluviales suivra les limites de la construction ou, en cas d'impossibilité, le tracé le plus direct ; les coudes dans le plan de la façade sont interdits sauf pour contourner les décors de la façade.

### 8.3 Infrastructures et réseaux de communication électronique

*En sus des dispositions communes à toutes les zones :*

#### **Télévision**

Les antennes de télévision seront collectives. Les antennes paraboliques visibles à partir des espaces publics et des monuments historiques peuvent être interdites. Celles autorisées seront en treillage ou peintes selon le lieu où elles sont situées et elles seront placées sur ou sous les toitures.

Le réseau de télédiffusion (raccordement, parcours des fils et tuyaux) sera encastré ou enterré. En cas d'impossibilité constatée par l'architecte des bâtiments de France, le réseau sera placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fera le long des limites latérales du bâtiment. Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent. Les goulottes en PVC sont interdites. Un plan de ces parcours sera soumis pour autorisation.

#### **Télécommunications**

Toute construction ou installation nécessitant le raccordement au réseau des télécommunications sera raccordée selon les dispositions, du service compétent.

Lors de travaux même sur une partie de l'immeuble, les raccordements seront réalisés à partir de locaux ou gaines techniques communes.

Les réseaux collectifs seront dimensionnés en tenant compte du réseau de vidéocommunication.

Le réseau des télécommunications (raccordement, parcours des fils et tuyaux) sera encastré ou enterré. En cas d'impossibilité constatée par l'architecte des bâtiments de France, le réseau sera placé sous les débords de toiture ou le long des bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées

et goulottes, se fera le long des limites latérales du bâtiment. Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent. Un plan de ces parcours sera soumis pour autorisation.

Aucune altération des sculptures, moulurations ou décors en céramique ne sera provoquée par l'apposition des coffrets et autres postes.

#### 8.4 Electricité et gaz

Toute construction ou installation nécessitant le raccordement au réseau d'alimentation électrique et au gaz sera raccordée selon les dispositions du service compétent.

Lors de travaux, même sur une partie de l'immeuble, il peut être imposé que les raccordements soient réalisés à partir de locaux ou gaines techniques communes.

Sur les immeubles existants, lorsque le réseau ne peut pas être encastré, enterré ou rendu invisible, il sera placé sous les débords de toiture ou le long des corniches ou bandeaux. Son parcours vertical, y compris pour les montées et goulottes, se fera le long des limites latérales du bâtiment. Un plan de ces parcours sera soumis pour accord.

Sur les immeubles à édifier, le réseau d'alimentation électrique et de gaz (raccordement, parcours des fils et tuyaux) sera encastré ou enterré.

Les coffrets de raccordement et de fausse coupure seront placés dans des locaux techniques accessibles à tout instant par le service compétent. En cas d'impossibilité constatée par l'Architecte des Bâtiments de France, ils seront placés en façade et suffisamment encastrés pour être cachés par un portillon en bois ou en métal peint.

Les instruments de mesure autres que les compteurs seront intégrés dans les coffrets de raccordement ou fausse coupure aux conditions de l'article.

Les compteurs seront regroupés dans des locaux ou armoires techniques accessibles au service compétent.

Les postes de transformation peuvent être souterrains, inclus ou accolés aux volumes bâtis des constructions ou murs de clôture. Lorsqu'ils sont accolés aux constructions, ils seront en maçonnerie de pierre, de brique ou crépie et couverts d'un toit à versants ou en terrasse, en fonction de l'Architecture du Bâtiment auquel ils sont associés. Ils comporteront une double porte, celle agréée par le service compétent vers l'intérieur et une porte métallique ou en bois vers l'extérieur, en fond de tableau ou au nu extérieur.

Aucune altération des sculptures, moulurations ou décors en céramique ne sera provoquée par les coffrets, boîtes de fausse coupure, transformateurs ou parcours des câbles.

Les goulottes seront métalliques et leur section sera fonction des fils qu'elles protègent. Les goulottes en plastique sont interdites.

#### 8.5 Autres branchements et évacuations

Les colonnes montantes et conduits des gaz brûlés seront placés à l'intérieur du bâtiment. Leur souche sera en briques, ou briquettes de parement d'aspect « brique traditionnelle locale ».

Lors des travaux de restauration, les réseaux de branchement ou d'évacuation n'ayant plus d'utilité ainsi que leurs supports, seront déposés.

La conservation des conduits et souches anciens peut être imposée ; la réhabilitation des anciennes cheminées est encouragée.

Les appareils de conditionnement de l'air ne seront pas en saillie des façades ou menuiseries des baies. Ils seront encastrés et recouverts d'une grille en métal ou en bois.

Les systèmes de chaudière à ventouse sont interdits en façade sur rue, sauf impossibilité technique prouvée et dans ce cas ils devront être les plus intégrés possibles à la façade du bâtiment (teinte en accord avec la façade, saillie n'excédant pas 12cm, distance minimale de 2m par rapport au sol).

# Zone UF

## UF-1

### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

#### Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 1.1 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

En zone UF, sont interdits :

- Toutes destinations incompatibles avec la sécurité, la salubrité publique et la proximité de l'habitat ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destinations d'exploitation agricole et forestière ;
- Toute création de garage, y compris par transformation dans le volume originel de l'habitation, ou sur une unité foncière vierge de toute construction ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination du commerce de gros ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destinations d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1.2 ;
- Les ICPE soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement ainsi que leur extension, à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2 ;
- Les constructions, installations et ouvrages de type alternatif (roulotte, yourte, tipi...) ;
- Les campings et les parcs résidentiels de loisir ;
- Les caravans, les dépôts de caravanes et caravanes isolées ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières ;
- Les dépôts de ferrailles, combustibles solides ou liquides, déchets de toutes natures, ainsi que les entreprises de cassage de voiture et de transformation des matériaux de récupération.

Au sein des secteurs UFe et UFj, sont interdits les usages et affectation des sols, les types d'activités ainsi que les destinations et sous destinations non mentionnés à l'article 1.2

##### 1.2 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations soumis à conditions particulières

En sus de l'ensemble des destinations et sous destinations non mentionnées à l'article 1.1, sont autorisés sous conditions en zone UF, à l'exception des secteurs UFe et UFj :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'artisanat à condition que leur présence soit compatible avec le voisinage et l'habitat tant d'un point de vue des nuisances que de leur insertion paysagère et que leur surface de plancher n'excède pas 300 m<sup>2</sup> ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination de bureaux à condition que leur surface de plancher n'excède pas 300 m<sup>2</sup> ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination de commerce de détail à condition que leur surface de vente n'excède pas 300 m<sup>2</sup> ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination de restauration à condition que leur surface de plancher n'excède pas 300 m<sup>2</sup> ;
- L'extension et la modification des ICPE soumises à enregistrement à condition :
  - ✓ qu'elles n'entraînent aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens ;
  - ✓ qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant d'un point de vue des nuisances que de l'environnement ;
  - ✓ que leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et assainissement.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessitant une autorisation, à condition que leur réalisation soit liée aux usages et affectations autorisés dans la zone, qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement ou de l'aspect paysagers ou qu'ils soient rendus nécessaires pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement réseaux ;
- Les panneaux photovoltaïques, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

En sus des dispositions précédentes, sont autorisés sous conditions uniquement dans le secteur UFe :

- Les constructions, installations et ouvrages liés et nécessaires à l'activité équestre (manège, boxes, douches, stockage...), sous réserve que leur localisation et leur implantation recherche le regroupement des constructions, sans porter atteinte à l'intégrité du site, à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels et des paysages.

Au sein du secteur UFj, sont uniquement autorisés sous conditions :

- Les installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris pour vélo, cheminements doux, bac de compostage, abris de jardin...).
- Les extensions et les annexes d'habitation lorsqu'il s'agit d'un jardin privatif sous réserve que 80% de l'emprise du secteur identifié reste en terre naturelle.

## Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

### 2.1 Linéaires commerciaux à développer au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

# UF-2

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1 Emprise au sol

##### 3.1.1 Dispositions générales :

En zone UF et dans l'ensemble de ses secteurs, l'emprise au sol des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder 80% de la superficie totale de cette unité foncière.

Au sein des espaces proches du rivage délimités au règlement graphique, l'emprise au sol des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder 60% de la superficie totale de cette unité foncière.

##### 3.1.2 Dispositions particulières :

###### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'emprise au sol des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics n'est pas réglementée en zone UF et dans l'ensemble de ses secteurs.

###### Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles du présent article, une extension maximum de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol est autorisée sous réserve d'une seule extension à compter de la date d'approbation du PLU.

#### 3.2 Hauteur des constructions

##### 3.2.1 Dispositions générales :

En zone UF et dans l'ensemble de ses secteurs, la hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage. Pour cette hauteur, le nombre de niveaux maximum admis est R+2+C.

En outre, la hauteur au faîtage d'une construction nouvelle ne peut dépasser de plus de 2 mètres celle d'une construction mitoyenne existante sur l'unité foncière contiguë.

Toutefois, les constructions nouvelles implantées à l'alignement, et s'adossant à une construction mitoyenne existante, pourront déroger à la règle de hauteur susmentionnée, sans pouvoir dépasser la hauteur maximale de la construction à laquelle elle s'adosse.

##### 3.2.2 Dispositions particulières :

###### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

En zone UF et dans l'ensemble de ses secteurs, la hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics n'est pas réglementée.

#### Cas des annexes :

En zone UF et dans l'ensemble de ses secteurs, la hauteur maximale des annexes est limitée à 4 mètres au point le plus haut de la construction, pour cette hauteur le nombre de niveaux admis est Rez-de-chaussée.

#### Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

L'extension, la transformation et la reconstruction des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur ne respecte pas les règles ci-avant, pourront déroger aux règles exposées ci-avant, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

### 3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

#### *3.3.1 Dispositions générales :*

Les règles d'implantation prennent pour repère la façade principale « avant » (sur rue) de la construction, ou le pignon « avant », ou l'arête « avant » (selon l'orientation de la maison).

En zone UF et dans l'ensemble de ses secteurs, le nu des façades des constructions doit être édifié soit :

- à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer ;
- en continuité du bâti existant, si la continuité bâtie est assurée par l'édification d'un mur de clôture tel que définis dans l'article 4.1 du règlement de la zone UF ;
- en retrait de 3m min des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

#### *3.3.2 Dispositions particulières :*

#### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

En zone UF et dans l'ensemble de ses secteurs, l'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

#### Cas des annexes :

Les annexes s'implanteront librement dans la bande de recul règlementée ci-dessus.

#### Cas des vérandas :

Les vérandas devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

#### Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

Pour les constructions existantes, non implantées conformément aux dispositions de ce présent article les travaux d'extension sont autorisés sous réserve qu'ils s'opèrent dans le prolongement des façades existantes et qu'ils n'aggravent pas le non-respect des règles.

## 3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 3.4.1 Dispositions générales :

#### **Par rapport aux limites séparatives latérales :**

En zone UF et dans l'ensemble de ses secteurs, les constructions doivent s'implanter soit :

- D'une limite séparative latérale à l'autre ;
- Sur une limite séparative latérale en observant un retrait d'au moins 2 mètres par rapport à la limite séparative opposée (hors débord de toit, sauf si ce dernier excède 2 m).

#### **Par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :**

Non réglementé.

### 3.4.2 Dispositions particulières :

#### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

En zone UF et dans l'ensemble de ses secteurs, l'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle) n'est pas réglementée.

#### Cas des annexes :

Les annexes s'implanteront en limites séparatives latérales et/ou de fond de parcelles.

## 3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Lorsque l'usage des locaux le nécessite, à moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que simultanément les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites, tout en privilégiant au mieux l'ensoleillement. Cette règle ne s'applique pas entre un bâtiment d'habitation et son annexe.

## Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

En sus des dispositions communes à toutes les zones, les dispositions particulières à la zone UF ci-après s'appliquent (zone UF et l'ensemble de ses secteurs).

#### 4.1.1 Dispositions relatives à l'ensemble des constructions :

##### Composition d'ensemble et intégration dans le paysage :

En sus des dispositions communes à toutes les zones, lorsque les façades des constructions nouvelles présentent des ouvertures, ces dernières doivent, par leur dimensionnement, leur forme et leur rythme, s'inscrire en harmonie avec celles des constructions environnantes. Les couleurs des menuiseries doivent par ailleurs s'harmoniser avec les matériaux des façades. Les dispositifs d'origine (volets battants, persiennes...) doivent être maintenus.

Toutefois, pour des contraintes techniques de performance environnementale et énergétique de la construction, une proposition architecturale esquissant des ouvertures de nature différentes à celles observées sur les constructions environnantes pourra être autorisée sous réserve présenter une cohérence d'aspect à l'échelle de ladite façade.

Les travaux de restauration ou de réhabilitation des façades et ouvertures des constructions existantes devront s'opérer dans le respect des spécificités architecturales d'origine. Les modifications occasionnées par ces travaux ne devront pas conduire à une altération ou un recouvrement des chaînages de brique et de pierres de taille apparentes.

Les travaux d'isolation des constructions par l'extérieur peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dénaturer la construction. Dans le cas des constructions implantées à l'alignement, 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 espaces public concernés.

- **Les vérandas** ne devront pas être visibles depuis les voies et emprises publiques.
- **Les piscines** pourront être couvertes de plaques translucides, à l'exclusion de plaques ondulées.
- **Les appentis**, couvertures de terrasses, coursives, marquises ne devront présenter aucune composante d'aspect « plastique », et être couverts en tuiles, ardoises, zinc ou verre, avec des armatures bois ou ferronnerie.
- **Les cheminées** extérieures en inox sont interdites, ainsi que les cheminées à collier.

Les conduits de cheminée doivent être en briques, le plus près possible du faitage du toit, surmontés d'une poterie en terre. Les conduits extérieurs existants, anciens et en briques, doivent être conservés.

- **Les antennes paraboliques** ou tout autre équipement en lien avec l'accès à l'information doivent :
  - ✓ dans toute la mesure du possible être évités en façade sur rue,
  - ✓ obligatoirement adopter une couleur en harmonie avec leur support,
  - ✓ être limitées à une par immeuble dans le cadre d'un habitat collectif (plusieurs logements en copropriété).

- **Les systèmes de ventilation** ou d'aération sont interdits s'ils sont visibles depuis les voies et emprises publiques.
- **Tous les équipements techniques** en général, les appareils thermiques, les climatiseurs, les pompes à chaleur, les systèmes de chaudière à ventouse, les émergences en général, devront être autant que possible disposés ou dissimulés sur les parties des immeubles non visibles de l'espace public, et les plus intégrés possibles s'ils sont finalement disposés en façade sur rue ; dans ce dernier cas, l'appareillage créé adoptera une teinte en accord avec la façade, la saillie ne devra pas excéder 12cm, et la distance minimale par rapport au sol sera de 2m.
- **Les gouttières**, descentes d'eaux pluviales, dauphins... présenteront un aspect zinc, cuivre ou fonte.

#### **Garages :**

##### Pour les constructions de logement individuel :

Toute création de garage est interdite, y compris par transformation dans le volume originel de l'habitation, ou sur une unité foncière vierge de toute construction.

Les portes de garage d'aspect plastique ou de couleur blanc pur, sont interdites. Elles devront être à lames verticales.

##### Pour les constructions d'habitation collective :

Les garages et stationnement sont autorisés uniquement en cour intérieure ou en sous-sol ; leur perception depuis l'espace public fera l'objet d'un traitement qualitatif.

#### **Façades :**

- **Sont interdits :**
  - ✓ les plaquages de matériaux (distincts du bardage bois)
  - ✓ l'emploi à nu de matériaux destinés au départ à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc.)
  - ✓ l'emploi de matériaux brillants
  - ✓ les composantes d'aspect plastiques
  - ✓ l'emploi de tôles
  - ✓ l'emploi de matériaux qui apparaîtraient hétéroclites ou disparates les uns vis-à-vis des autres.
- **La pierre de taille** appareillée sera maintenue apparente et ne sera enduite qu'exceptionnellement si son état l'exige. La pierre de blocage sera jointoyée ou enduite. En cas de remplacement ou complément en pierre ou en briques, les pierres ou les briques seront de même nature et finition que celles remplacées ou complétées.
- **La maçonnerie de brique** restera apparente et ne sera pas enduite. En cas de marqueterie de briques, celle-ci sera conservée et, le cas échéant, restituée. Les briques vernissées seront maintenues et complétées.
- **Les bardages et placages** plastiques et métalliques..., ainsi que les placages de pierre ou de briques étrangères à l'architecture de l'édifice concerné sont interdits.
- **Les garde-corps et acrotères** seront réalisés par l'emploi de matériaux en fonction de l'architecture de l'édifice.

- **Les éléments de ferronnerie anciens** (garde-corps, balcons, appuis, lambrequins...) doivent être conservés et restaurés afin de préserver le patrimoine.
- **Les balcons :**
  - ✓ dans la réfection, doivent être conservés et restaurés dans leur composition initiale. Si la suppression d'un de ces éléments est avérée, sa reconstitution sera exigée.
  - ✓ dans la réfection, comme dans la création, les balcons seront de composante bois ou ferronnerie, éventuellement doublé d'un verre classique ; tout élément en verre opaque, teinté, ou miroir est interdit.
- **Le bow-window** : tout bow-window sera refait à l'identique, dans la forme et les matériaux naturels d'origine.
- **Tout décor et modénature** anciens (bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres, bossages, céramiques etc...) sera maintenu et restauré. Il peut être imposé de déposer les parties du décor ne correspondant pas à l'architecture privilégiée par la restauration de l'édifice.
- **Les ferronneries** anciennes d'intérêt (garde-corps et consoles de balcons et balconnets, grilles d'imposte, etc...) seront maintenues et restaurées. Elles seront nettoyées par un procédé non abrasif. Les ferronneries incompatibles avec l'architecture de l'édifice seront déposées.
- **Les portes d'entrée** d'origine de la maison sont à conserver, les impostes également ; elles sont un atout majeur des constructions, une identité. Lorsque l'état ne permet pas une restauration, elles doivent être remplacées à l'identique des dispositions d'origine.

Pour les constructions neuves, les portes d'entrée seront obligatoirement d'aspect bois, et peintes en couleurs (blanc pur interdit) ; elles pourront être en partie vitrées.

Pour toutes les portes d'entrée, l'aspect plastique est strictement interdit.

#### Ouvertures :

- **Les ouvertures** doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. Elles seront de manière générale de proportion verticale, plus hautes que larges
- **Dans le cas d'une réfection**, les ouvertures resteront à l'identique de l'origine, dans la proportion et la composition : petits bois des fenêtres, courbes, cintres...

Toute extension devra prendre en compte la composition des ouvertures du bâtiment référant.
- **Les volets** autorisés sont les battants à la française, les volets en persienne, les volets amovibles, les volets mobiles/coulissants. Ils devront présenter un aspect bois ou métallique.
- **Les volets roulants** ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles de l'espace public.

#### Annexes :

Les annexes devront être réalisées avec des matériaux s'harmonisant avec la construction principale.

Les abris de jardins présenteront un aspect bois, qui pourra être peint ou lazuré.

Leur couverture doit s'harmoniser avec celle de la construction principale, et donc être composée de tuiles, ardoises, zinc, ou tôle mate noire ou grise anthracite. Le bac-acier est interdit, sauf s'il imite le zinc.

## Toitures :

Les dispositions suivantes ne concernent pas les toitures des annexes.

- **Sont interdites** les toitures autres que :

- ✓ Celles à deux pans ou plus dont l'inclinaison est comprise entre 35° et 45° comptés par rapport à l'horizontale
- ✓ Les toitures-terrasses (les toits-terrasses peuvent se trouver sur l'habitation, les éventuelles extensions et/ou annexes accolées).

Dans un souci d'harmonisation, les toits à la Mansart sont obligatoires si un toit à la Mansart est présent sur une parcelle voisine latérale. Les ruptures de pans sont à privilégier, les coyaux, les clochetons... Sont encouragés les ornements de toit originaux ou locaux, les épis et frises de faîtage etc...

- Concernant **les toitures-terrasses** :

- ✓ dans le cadre d'un rehaussement de la construction, la création d'un toit terrasse présentera un niveau de sol correspondant tout au plus au faîtage du toit remplacé ;
- ✓ les toits-terrasses accessibles devront être en bois ou carrelage, ou tout matériau accepté par l'Architecte des Bâtiments de France, ou végétalisé, adoptant des couleurs sombres s'intégrant dans leur environnement ;
- ✓ les toits-terrasses non accessibles devront être en graviers ou tout matériau accepté par l'Architecte des Bâtiments de France, ou végétalisés.

- **Sont interdites les teintes** autres que :

- ✓ anthracite, gris, s'apparentant à l'ardoise et au zinc
- ✓ rouge, orangé, s'apparentant aux tuiles traditionnelles
- ✓ beige, marron, à condition qu'elles correspondent à une structure paillée (chaume).

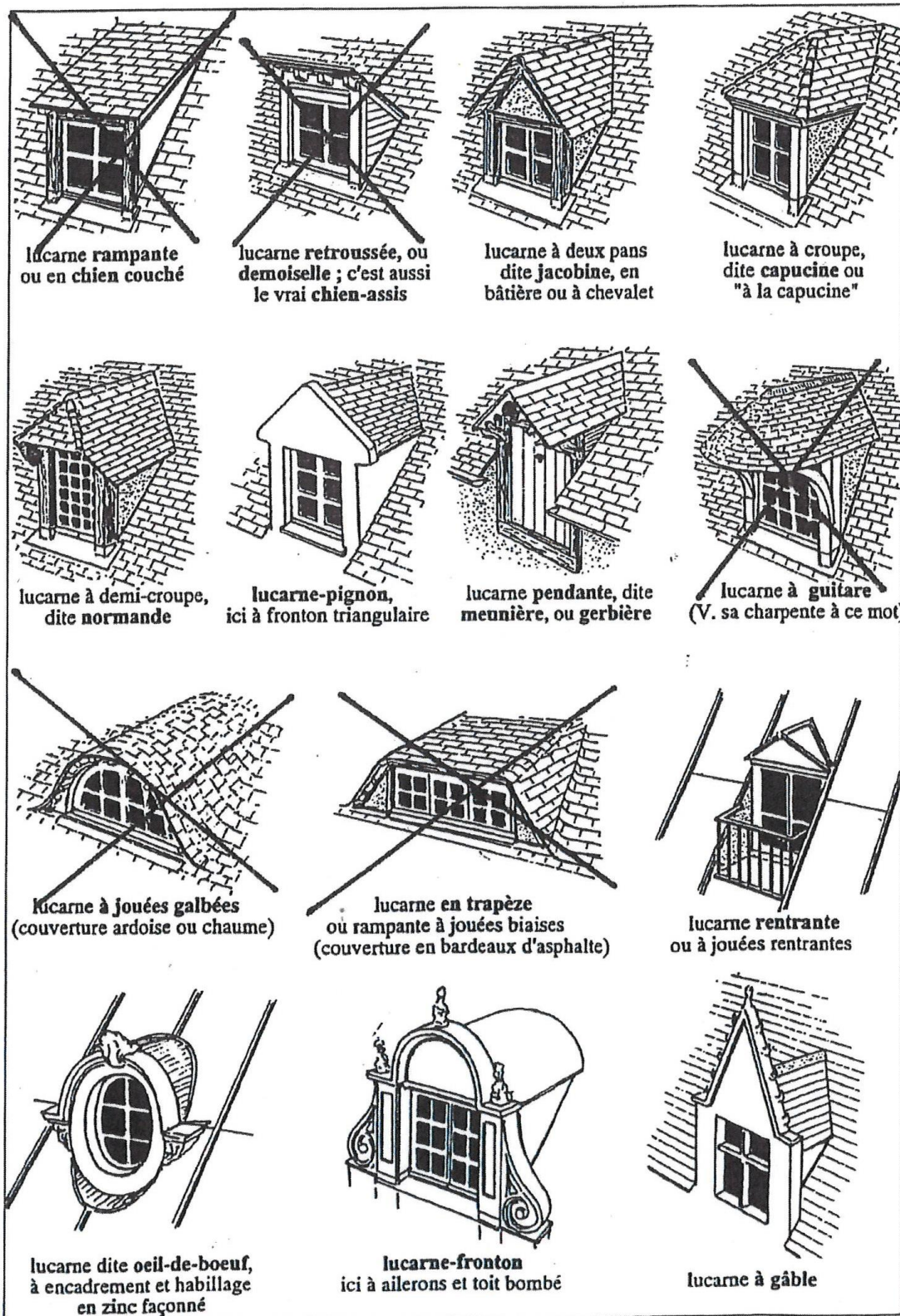
- **Sont également interdits** :

- ✓ les tôles ondulées
- ✓ le bac acier, sauf s'il imite le zinc
- ✓ les plaques d'aspect métallique ; dans le cas de toitures existantes en bac-acier imitant le zinc, la réfection à l'identique sera possible, ainsi que l'extension dans le même matériau.
- ✓ les plaques translucides
- ✓ les matériaux brillants, vernis.

- **Les débords de toit** (entre 20 et 50 cm) sont obligatoires, dans le respect des dispositions du Code Civil.

- **Les ouvertures** doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

En façade sur rue, seul l'emploi des lucarnes suivantes est autorisé.



- **Les châssis de toit** devront être encastrés dans la toiture. Les systèmes d'obturation des châssis de toit seront installés à l'intérieur de la construction. Ils devront être de la même couleur que la toiture.

La largeur des ouvertures en toiture ne doit pas excéder celles des baies à l'étage inférieur.

Les châssis de toit en façade sur rue sur les toits à la Mansart (sur le brisis ou le terrassons) sont interdits. En façade sur rue, sur les toitures à 2 pans, ils sont autorisés s'ils se développent sur un seul rang, dans la moitié inférieure de la couverture. Ils doivent inclure un meneau central. Pour tous les châssis, ils doivent être encastrés en partie basse dans le plan de la couverture, limités à 0,80x1,00m en pose verticale, de teinte sombre similaire à celle de la couverture et de disposition respectant un équilibre / une symétrie avec les ouvertures des étages inférieurs. Les dispositifs d'occultation extérieurs générant une saillie sont interdits. Dans le cas de remplacement de châssis, ils devront chercher à améliorer les dispositions existantes et à s'approcher de la règle applicable aux nouveaux châssis.

#### *4.1.2 Dispositions relatives aux constructions à usage commercial :*

En sus des dispositions ci-avant, les constructions à usage commercial devront également respecter les dispositions particulières suivantes.

#### **Devantures :**

- Les devantures commerciales s'inscriront dans la composition de la façade. Lorsque le commerce est établi sur plusieurs immeubles contigus, leur devanture devra être fractionnée en autant d'unité que d'immeubles concernés.
- La composition de la façade commerciale suivra l'architecture et l'ordonnement de l'édifice auquel elle appartient.

Lorsqu'un commerce s'étend sur deux ou plusieurs immeubles, ses baies commerciales seront différenciées selon l'ordonnement de chaque immeuble.

- Un commerce dont l'activité cesse, composé d'une devanture ancienne de qualité (patrimoine), devra conserver cette devanture, même si l'occupation des locaux évolue.
- Il peut être imposé de restituer ou de rétablir les dispositifs d'accès aux étages de tout immeuble lorsque ceux-ci ont été modifiés ou supprimés par le commerce.
- Les dispositifs de protection extérieure des magasins seront fixes, repliables en tableau ou rabattables sur les trumeaux, constitués d'un barreaudage ou à lames pleines. Les volets roulants à mailles sont interdits.
- Le percement de baies commerciales nouvelles peut être autorisé exceptionnellement au seul rez-de-chaussée. Il doit maintenir un trumeau d'au moins 40cm. à compter de chaque limite latérale de la façade du bâtiment même dans le cas de la réunion de deux ou plusieurs bâtiments en un même immeuble. Les baies nouvelles suivront l'ordonnement et l'architecture de chaque façade.
- La création d'arcades par suppression des allèges des fenêtres du rez-de-chaussée et l'établissement d'une vitrine en retrait peut être exceptionnellement autorisée. Un seuil en pierre marquera la limite de l'espace public conformément aux dispositions relatives aux seuils.
- Les appareils de conditionnement de l'air ne seront pas en saillie par rapport aux façades ou vitrines. Ils seront encastrés et recouverts d'une grille en métal ou d'aspect bois.

#### **Devantures en applique :**

- La restauration des devantures en applique anciennes peut être imposée.

- La création de devantures en applique peut être autorisée. Leur rythme suivra celui du bâtiment même dans le cas de réunion de deux ou plusieurs bâtiments en un même immeuble.
- Les boîtiers des stores métalliques de protection et des bannes seront intérieurs ou repliables dans le coffre de l'entablement. Les volets roulants à mailles sont interdits.
- La largeur des bannes n'excédera pas celle de la devanture et, en aucun cas, celle du bâtiment.

**Attention** : si le store banne présente des motifs ou des écritures, il est considéré comme une enseigne et doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'environnement.

### **Terrasses fermées**

Les terrasses fermées doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

Peuvent être autorisées des terrasses fermées démontables et non fondées au sol. Leurs menuiseries seront en bois, acier peint ou aluminium peint de tons foncés ou anodisé. Leur couverture sera en verre, en zinc ou en bacs d'acier. Toute couverture plastique est interdite.

#### *4.1.3 Dispositions relatives aux clôtures :*

Les portails et les clôtures représentent un élément déterminant pour le caractère des lieux : le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère, et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Les choix de clôture doivent ainsi tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

L'emploi à nu de matériaux destinés, au départ, à être enduit est interdit. L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

### **Clôtures et portails des constructions existantes**

Les clôtures anciennes à conserver seront maintenues et restaurées. Elles peuvent toutefois être démolies lorsqu'elles bordent une emprise constructible et qu'une construction nouvelle est destinée à les remplacer.

Les travaux de restauration des clôtures existantes devront s'opérer dans le respect des spécificités architecturales d'origine et favoriser l'usage et la mise en œuvre des matériaux traditionnels. Par ailleurs, la hauteur des clôtures après travaux ne pourra pas être supérieure à la hauteur avant réfection.

### **Clôtures sur rue**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures en plaques d'aspect béton armé, plastique ou gravillonnées sont interdites. Si la construction principale se situe partiellement à l'alignement de la rue, ou en retrait, une continuité visuelle sur rue reliant les deux limites latérales de la parcelle est impérative.

Le portail sur rue doit être d'une hauteur de 1,50m à 2 mètres et être porté par des piles maçonnées de 1,75m à 1,45m de hauteur par 20x20cm minimum de section. Ces piles peuvent être enduites avec un couronnement en briques, ou réalisées entièrement en briques rouges unies.

Les limites peuvent être closes par un mur maçonné de même hauteur que les portails : mur en brique, mur en briques et parpaings enduits. Les maçonneries doivent être couronnées par un chaperon (tuiles, briques, ...).

Les limites peuvent également être closes par des murets bas (60 à 80 cm) couronnés de briques rouges unies et surmontés d'ouvrages en bois ou en métal (lisses et potelets, grille métallique, ... à l'exclusion du grillage).

Les grilles et les portes métalliques, ainsi que les éléments en bois, doivent être pris dans une teinte soutenue ou sombre, ou lasurés.

En l'absence de clôture du terrain, un soin particulier devra être porté à l'espace resté libre entre la voirie et la construction. Le sol restera majoritairement perméable et fera l'objet d'un traitement paysager de qualité. Des dérogations peuvent être accordées par le service municipal compétent en cas d'impossibilité technique prouvée d'obtenir cette perméabilité.

Le choix des végétaux sera effectué parmi les essences locales.

#### **Clôtures en limites séparatives**

Les clôtures seront constituées d'un mur ou muret, et/ou d'une haie vive d'essences locales, doublée ou non d'un grillage. Une seule plaque d'aspect béton pourra être autorisée en soubassement (60 cm maximum).

Les palissades en bois sont autorisées.

## **4.2 Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions

*En sus des dispositions communes à toutes les zones :*

### 5.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

#### 5.1.1 Dispositions générales :

En zone UF et dans l'ensemble de ses secteurs, à l'exception du secteur UFj, 10% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traité en espaces verts de pleine terre ou en aires de stationnement végétalisées.

Au sein du secteur UFj, 80% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traité en espaces verts de pleine terre.

#### 5.1.2 Dispositions particulières :

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles du présent article, une extension maximum de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol est autorisée sous réserve d'une seule extension à compter de la date d'approbation du PLU.

### 5.2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les espaces libres de pleine terre (hors construction et surface revêtue) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent présenter un traitement paysager soigné, proportionné à l'échelle du terrain, adapté à ses caractéristiques et à celles des lieux environnants dans lesquels il s'insère.

Afin de maximiser la présence de la trame verte au sein des tissus bâtis, ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant, composés d'essences locales. Les espaces libres seront plantés d'au moins un arbre de haute tige ou de 4 arbustes par tranche de 100m<sup>2</sup>.

Lors de l'aménagement d'un terrain, la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit être privilégiée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou bien pour des raisons de sécurité et salubrité publiques. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé par un arbre équivalent à terme.

Les fonds de parcelles situés en franges des terrains agricoles ou naturels devront présenter un traitement paysager afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, celles visibles des voies – cheminements - et espaces libres communs, doivent être dissimulées à la vue. Pour ce faire, l'usage d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent formant écran, est impératif.

### 5.3 Inscriptions graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article 6 : Stationnement

### 6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

### 6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations	Normes
Habitation	<p><b>Logement :</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des habitants et des visiteurs doit être assuré en nombre suffisant au sein de la zone.</p> <p>Pour certaines constructions, il pourra être exigé un nombre suffisant d'emplacements en dehors des voies et emprises publiques.</p> <p>Pour les logements (hors locatif financé avec un prêt aidé par l'État), il est demandé de réaliser, au minimum, 1 place de stationnement pour les logements dont la surface de plancher excède 120 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Hébergement :</b></p> <p>Il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement pour 5 places d'hébergement.</p>
Commerces et activités de services	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'activité ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation (clientèle, fournisseurs...) ;</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'équipement ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation ;</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'activité ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation (clientèle, fournisseurs...) ;</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul>

### 6.3 Normes de stationnement pour les véhicules non motorisés

Destinations	Normes minimales
Habitation	<p><b><u>Construction groupant plus de 6 logements :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il est demandé au minimum un espace de stationnement pour les vélos d'une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement.</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p><b><u>Construction groupant plus de 6 bureaux :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il est demandé au minimum un espace de stationnement pour les vélos d'une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par bureaux.</li> </ul>

# UF-3

## Équipement et réseaux

### Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Condition de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

7.2 Condition de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

### Article 8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

8.2 Assainissement

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

8.3 Infrastructures et réseaux de communication électronique

*Voir dispositions communes à toutes les zones*

# Zone UB

## UB-1

### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

#### Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 1.1 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

En zone UB, sont interdits :

- Toutes destinations incompatibles avec la sécurité, la salubrité publique et la proximité de l'habitat ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destinations d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination du commerce de gros ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination de restauration ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destinations d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1.2 ;
- Les ICPE soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement ainsi que leur extension, à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2 ;
- Les constructions, installations et ouvrages de type alternatif (roulotte, yourte, tipi...) ;
- Les campings et les parcs résidentiels de loisir ;
- Les caravanings, les dépôts de caravanes et caravanes isolées ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières ;
- Les dépôts de ferrailles, combustibles solides ou liquides, déchets de toutes natures, ainsi que les entreprises de cassage de voiture et de transformation des matériaux de récupération.

Au sein du secteur UBt, sont interdits les usages et affectation des sols, les types d'activités ainsi que les destinations et sous destinations non mentionnés à l'article 1.2.

Au sein du secteur UBj, sont interdits les usages et affectation des sols, les types d'activités ainsi que les destinations et sous destinations non mentionnés à l'article 1.2.

## 1.2 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations soumis à conditions particulières

En sus de l'ensemble des destinations et sous destinations non mentionnées à l'article 1.1, sont autorisés sous conditions en zone UB (à l'exclusion des secteurs UBt et UBj) :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'artisanat à condition que leur présence soit compatible avec le voisinage et l'habitat tant d'un point de vue des nuisances que de leur insertion paysagère et que leur surface de plancher n'excède pas 200 m<sup>2</sup> ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination de bureaux à condition que leur surface de plancher n'excède pas 200 m<sup>2</sup> ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination de commerce de détail à condition que leur surface de vente n'excède pas 200 m<sup>2</sup> ;
- L'extension et la modification des ICPE soumises à enregistrement à condition :
  - ✓ qu'elles n'entraînent aucune insalubrité ni risque de sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens ;
  - ✓ qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant d'un point de vue des nuisances que de l'environnement ;
  - ✓ que leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et assainissement.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessitant une autorisation, à condition que leur réalisation soit liée aux usages et affectations autorisés dans la zone, qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement ou de l'aspect paysagers ou qu'ils soient rendus nécessaires pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement réseaux ;
- Les panneaux photovoltaïques en toiture, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Au sein du secteur UBt, sont uniquement autorisés sous conditions :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'hébergement hôtelier ou touristique ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination de restauration et d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve d'être nécessaires et liés à l'activité touristique principale du secteur ;

Au sein du secteur UBj, sont uniquement autorisés sous conditions :

- Les installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris pour vélo, cheminements doux, bac de compostage, abris de jardin...).
- Les extensions et les annexes d'habitation lorsqu'il s'agit d'un jardin privatif sous réserve que 80% de l'emprise du secteur identifié reste en terre naturelle.

## Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

### 2.1 Linéaires commerciaux à développer au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

# UB-2

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1 Emprise au sol

##### 3.1.1 Dispositions générales :

En zone UB et dans l'ensemble de ses secteurs (à l'exception du secteur UBj), l'emprise au sol des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder 60% de la superficie totale de cette unité foncière.

Au sein des espaces proches du rivage délimités au règlement graphique, l'emprise au sol des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder 40% de la superficie totale de cette unité foncière.

Au sein du secteur UBj, l'emprise au sol des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder 20% de la superficie totale de cette unité foncière.

##### 3.1.2 Dispositions particulières :

###### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'emprise au sol des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics n'est pas réglementée.

###### Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles du présent article, une extension maximum de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol est autorisée sous réserve d'une seule extension à compter de la date d'approbation du PLU.

#### 3.2 Hauteur des constructions

##### 3.2.1 Dispositions générales :

En zone UB et dans l'ensemble de ses secteurs, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au point le plus haut de la construction. Pour cette hauteur, le nombre de niveaux maximum admis est R+1+C.

Au sein des espaces proches du rivage délimités au règlement graphique, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres au point le plus haut de la construction. Pour cette hauteur, le nombre de niveaux maximum admis est R+C.

##### 3.2.2 Dispositions particulières :

###### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

En zone UB et dans l'ensemble de ses secteurs, la hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics n'est pas réglementée.

### Cas des annexes :

En zone UB et dans l'ensemble de ses secteurs, la hauteur maximale des annexes est limitée à 4 mètres au point le plus haut de la construction, pour cette hauteur le nombre de niveaux admis est Rez-de-chaussée.

### Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

L'extension, la transformation et la reconstruction des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur ne respecte pas les règles ci-avant, pourront déroger aux règles exposées ci-avant, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

## 3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

### *3.3.1 Dispositions générales :*

En zone UB et dans l'ensemble de ses secteurs, le nu des façades des constructions doit être édifié :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer
- Soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport aux des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

En zone UB et dans l'ensemble de ses secteurs (à l'exception du secteur UBt) :

- Les nouvelles constructions devront être entièrement inscrites dans la bande des 35m mesurés depuis l'alignement de la voie publique.
- Hors de la bande des 35m, sont toutefois autorisées les extensions des constructions existantes, ainsi que l'édification d'annexes de dimension mesurée (moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol).

Au sein des espaces proches du rivage délimités au règlement graphique, le nu des façades des constructions doit être édifié en recul d'au moins 3 mètres par rapport aux des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

### *3.3.2 Dispositions particulières :*

#### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

En zone UB et dans l'ensemble de ses secteurs, l'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

#### Cas des annexes :

Les annexes s'implanteront librement dans la bande de recul règlementée ci-dessus.

#### Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

Pour les constructions existantes, non implantées conformément aux dispositions de ce présent article les travaux d'extension sont autorisés sous réserve qu'ils s'opèrent dans le prolongement des façades existantes et qu'ils n'aggravent pas le non-respect des règles.

## 3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 3.4.1 Dispositions générales :

#### **Par rapport aux limites séparatives latérales :**

En zone UB et dans l'ensemble de ses secteurs, les constructions doivent s'implanter soit :

- D'une limite séparative à l'autre ;
- Sur une limite séparative latérale en observant un retrait d'au moins 2 mètres par rapport à la limite séparative opposée (hors débord de toit, sauf si ce dernier excède 2 m) ;
- En retrait d'au moins 2 mètres par rapport aux limites séparatives (hors débord de toit, sauf si ce dernier excède 2 m).

En cas d'ouverture sur l'une des façades latérales, le retrait par rapport aux limites séparatives est obligatoire. Les constructions devront alors respecter la règle de reculement édictée ci-dessus.

Au sein des espaces proches du rivage délimités au règlement graphique, les constructions doivent s'implanter soit :

- Sur une limite séparative latérale en observant un retrait d'au moins 2 mètres par rapport à la limite séparative opposée (hors débord de toit, sauf si ce dernier excède 2 m).
- En retrait d'au moins 2 mètres par rapport aux deux limites séparatives latérales.

#### **Par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :**

Non réglementé.

### 3.4.2 Dispositions particulières :

#### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

En zone UB et dans l'ensemble de ses secteurs, l'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle) n'est pas réglementée.

#### Cas des annexes :

Les annexes s'implanteront en limites séparatives latérales et/ou de fond de parcelles.

## 3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Lorsque l'usage des locaux le nécessite, à moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que simultanément les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites, tout en privilégiant au mieux l'ensoleillement. Cette règle ne s'applique pas entre un bâtiment d'habitation et son annexe.

## Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

En sus des dispositions communes à toutes les zones, les dispositions particulières à la zone UB ci-après s'appliquent (zone UB et l'ensemble de ses secteurs).

**Dispositions relatives aux constructions traditionnelles** (édifiés avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire) **présentant des modénatures intéressantes en façade dans le secteur UBp :**

Les travaux d'isolation des constructions par l'extérieur peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dénaturer la construction. Dans le cas des constructions implantées à l'alignement, 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.

**Dispositions relatives aux clôtures :**

En sus des dispositions communes à toutes les zones, les clôtures seront, en bordure de voie ou emprise publique, édifiées de manière à s'harmoniser avec celles environnantes et ne devront pas excéder 1,80 mètre de hauteur. Elles seront constituées, en fonction de leur environnement, soit :

- d'une haie vive d'essences locales (confer liste d'essences locales en annexe n°3), doublée ou non d'un grillage. Il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol, pour le déplacement de la petite faune ;
- d'un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0,60 et 0,80 mètres, surmonté d'un dispositif à claire voie ou d'une grille le tout doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales. La hauteur totale du dispositif ne devant pas excéder 1,80 mètres.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales (confer liste d'essences locales en annexe n°3). Il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol, pour le déplacement de la petite faune. Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres.

### 4.2 Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions

En sus des dispositions communes à toutes les zones :

### 5.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

#### 5.1.1 Dispositions générales :

En zone UB et dans l'ensemble de ses secteurs, à l'exception du secteur UBj, 20% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traité en espaces verts de pleine terre ou en aires de stationnement végétalisées.

Au sein des espaces proches du rivage identifiés au règlement graphique, 40% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traité en espaces verts de pleine terre ou en aires de stationnement végétalisées.

Au sein du secteur UBj, 80% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traité en espaces verts de pleine terre.

#### 5.1.2 Dispositions particulières :

##### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

En zone UB et dans l'ensemble de ses secteurs, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger à cette règle afin de réaliser les espaces de stationnement nécessaires au projet.

##### Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles du présent article, une extension maximum de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol est autorisée sous réserve d'une seule extension à compter de la date d'approbation du PLU.

### 5.2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les espaces libres de pleine terre (hors construction et surface revêtue) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent présenter un traitement paysager soigné, proportionné à l'échelle du terrain, adapté à ses caractéristiques et à celles des lieux environnants dans lesquels il s'insère.

Afin de maximiser la présence de la trame verte au sein des tissus bâtis, ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant, composés d'essences locales.

Lors de l'aménagement d'un terrain, la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit être privilégiée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou bien pour des raisons de sécurité et salubrité publiques. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé par un arbre équivalent à terme.

Les fonds de parcelles situés en franges des terrains agricoles ou naturels devront présenter un traitement paysager afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, celles visibles des voies – cheminements - et espaces libres communs, doivent être dissimulées à la vue. Pour ce faire, l'usage d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent formant écran, est impératif.

### 5.3 Inscriptions graphiques au titre du L151-23

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article 6 : Stationnement

### 6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

Voir dispositions communes à toutes les zones.

### 6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations	Normes
Habitation	<p><b>Logement :</b></p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est demandé de réaliser au minimum 1 place de stationnement par logement.</p> <p>Pour les logements (hors locatif financé avec un prêt aidé par l'État), il est demandé de réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Au minimum, 1 place de stationnement pour les logements dont la surface de plancher n'excède pas 80 m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ Il est demandé, 1 place supplémentaire par tranche de 80 m<sup>2</sup> entamée, pour les logements dont la surface de plancher excède 80 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Toutefois, il ne pourra être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.</p> <p><b>Hébergement :</b></p> <p>Il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement pour 3 places d'hébergement.</p>
Commerces et activités de services	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'activité ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation (clientèle, fournisseurs...) ;</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul> <p><b>Hébergement hôtelier et touristique :</b></p> <p>Il est demandé, au minimum, 2 places de stationnement pour 3 chambres.</p>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'équipement ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation ;</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p>Il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</p>

### 6.3 Normes de stationnement pour les véhicules non motorisés

Destinations	Normes minimales
Habitation	<p><b><u>Construction groupant plus de 2 logements :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il est demandé au minimum un espace de stationnement pour les vélos d'une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement.</li> <li>▪ Pour les logements dont la surface de plancher excède de 80 m<sup>2</sup> il est demandé de réaliser 1 espace supplémentaire par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p><b><u>Construction groupant plus de 2 bureaux :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il est demandé au minimum un espace de stationnement pour les vélos d'une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par bureaux.</li> <li>▪ Pour les bureaux dont la surface de plancher excède de 80 m<sup>2</sup> il est demandé de réaliser 1 espace supplémentaire par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</li> </ul>

# UB-3

## Équipement et réseaux

### Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Condition de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

7.2 Condition de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

### Article 8 : Desserte par les réseaux

8.1 Eau potable

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

8.2 Assainissement

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

8.3 Infrastructures et réseaux de communication électronique

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

# Zone UX

## UX-1

### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

#### Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 1.1 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

En zone UX, sont interdits :

- Toutes destinations incompatibles avec la sécurité et la salubrité publique ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destinations d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2 ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination de commerce et d'activité de service, à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2 ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination de centre de congrès et d'exposition ;
- Les dépôts de véhicules accidentés ou usagés ;
- Les constructions, installations et ouvrages de type alternatif (roulotte, yourte, tipi...) ainsi que les constructions légères, les campings et les parcs résidentiels de loisir ;
- Les caravanings, les dépôts de caravanes et caravanes isolées ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières ;

##### 1.2 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations soumis à conditions particulières

En sus de l'ensemble des destinations et sous destinations non mentionnées à l'article 1.1, sont autorisés sous conditions en zone UX :

- Les extensions et annexes des constructions, installations et ouvrages à destination de logement, existants à la date d'approbation du PLU ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination de logement, sous réserve :
  - ✓ D'être directement liés à une activité économique autorisée dans la zone qui nécessite une présence rapprochée et permanente ;
  - ✓ Que les surfaces de plancher dédiées soient directement incorporées au sein ou en extension du bâtiment d'activité auquel il est rattaché ;

- ✓ Que leur surface de plancher totale n'excède pas 70 m<sup>2</sup>.
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'artisanat, sous réserve que leurs caractéristiques morphologiques et architecturales (volumétrie, surface de vente, emprise au sol, etc.) rendent impossible leur implantation en zones UA, UB ou UF ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination de commerce de détail de surface de vente uniquement supérieure à 300 m<sup>2</sup> ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination de restauration ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'hébergement touristique ;
- Les dépôts de ferrailles, combustibles solides ou liquides, déchets de toutes natures, sous réserve d'être directement liés à une destination autorisée dans la zone ;
- Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures, liés à des garages, ou à des activités, à condition de prendre les mesures nécessaires pour limiter les risques d'incendie et réduire les nuisances.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessitant une autorisation, à condition que leur réalisation soit liée aux usages et affectations autorisés dans la zone, qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement ou de l'aspect paysagers ou qu'ils soient rendus nécessaires pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement réseaux ;
- Les panneaux photovoltaïques en toiture, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

## Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

### 2.1 Linéaires commerciaux à développer au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

# UX-2

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1 Emprise au sol

Non réglementé

#### 3.2 Hauteur des constructions

##### 3.2.1 Dispositions générales :

En zone UX, la hauteur maximale des constructions est limitée à 17 mètres au point le plus haut de la construction.

##### 3.2.2 Dispositions particulières :

##### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

En zone UX, la hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics n'est pas réglementée.

#### 3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### 3.3.1 Dispositions générales :

En zone UX, le nu des façades des constructions doit être édifié en recul d'au moins 5 mètres par rapport aux des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Toutefois, pour assurer un traitement harmonieux de ces secteurs d'activités, le nu des façades des constructions pourra, sous réserve de justification, être édifié selon un recul similaire au constructions existantes sur les parcelles attenantes.

##### 3.3.2 Dispositions particulières :

##### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

En zone UX, l'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

##### Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

Pour les constructions existantes, non implantées conformément aux dispositions de ce présent article les travaux d'extension sont autorisés sous réserve qu'ils s'opèrent dans le prolongement des façades existantes et qu'ils n'aggravent pas le non-respect des règles.

## 3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 3.4.1 Dispositions générales :

#### **Par rapport aux limites séparatives latérales :**

En zone UX, les constructions doivent s'implanter soit :

- Sur une limite séparative latérale en observant un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite séparative opposée (hors débord de toit) ;
- En retrait de 5 mètres minimum des deux limites séparatives.

Toutefois, le retrait par rapport aux limites séparatives est obligatoire lorsque ladite limite est commune avec une parcelle située dans la zone UB, UBp, UF ou AUh. Les constructions devront alors respecter la règle de reculement édictée ci-dessus.

#### **Par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :**

Non réglementé.

### 3.4.2 Dispositions particulières :

#### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

En zone UX, l'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle) n'est pas réglementée.

#### Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

Pour les constructions existantes, non implantées conformément aux dispositions de ce présent article les travaux d'extension sont autorisés sous réserve qu'ils s'opèrent dans le prolongement des façades existantes et qu'ils n'aggravent pas le non-respect des règles.

## 3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Lorsque l'usage des locaux le nécessite, à moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que simultanément les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites, tout en privilégiant au mieux l'ensoleillement. Cette règle ne s'applique pas entre un bâtiment d'habitation et son annexe.

## Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

#### **Composition d'ensemble et intégration dans le paysage :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **Façades et ouverture :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **Toitures :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **Clôtures :**

En sus des dispositions communes à toutes les zones les clôtures seront, en bordure de voie ou emprise publique, édifiées de manière à s'harmoniser avec celles environnantes et ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Elles seront constituées, en fonction de leur environnement, soit :

- d'un mur plein, d'une hauteur maximale de 2 mètres, présentant une cohérence d'aspect avec ceux présents à proximité et le bâtiment principal de l'unité foncière.
- de grilles, de grillages ou de dispositif à claire-voie, surmontant éventuellement un muret (60 cm maximum) et doublés ou non d'une haie vive constituée d'essences locales. Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales. Il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol, pour le déplacement de la petite faune. Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres.

### 4.2 Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions

En sus des dispositions communes à toutes les zones :

### 5.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

### 5.2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les espaces libres de pleine terre (hors construction et surface revêtue) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent présenter un traitement paysager soigné, proportionné à l'échelle du terrain, adapté à ses caractéristiques et à celles des lieux environnants dans lesquels il s'insère.

Afin de maximiser la présence de la trame verte au sein des tissus bâtis, ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant, composés d'essences locales.

Les dépôts et ou stockage de matériaux visibles depuis le domaine public devront également faire l'objet d'une intégration paysagère.

### 5.3 Inscriptions graphiques au titre du L151-23

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article 6 : Stationnement

### 6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

Voir dispositions communes à toutes les zones.

### 6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations	Normes
Habitation	<p><b>Logement :</b></p> <p>Il est demandé de réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Au minimum, 1 place de stationnement pour les logements dont la surface de plancher n'excède pas 80 m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ Il est demandé, 1 place supplémentaire par tranche de 80 m<sup>2</sup> entamée, pour les logements dont la surface de plancher excède 80 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Toutefois, il ne pourra être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.</p>
Commerces et activités de services	<p>Il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</p> <p><b>Hébergement hôtelier et touristique :</b></p> <p>Il est demandé, au minimum, 2 places de stationnement pour 3 chambres.</p>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'équipement ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation ;</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'activité ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation (clientèle, fournisseurs...) ;</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul>

### 6.3 Normes de stationnement pour les véhicules non motorisés

Destinations	Normes minimales
Habitation	<p><b><u>Construction groupant plus de 2 logements :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il est demandé au minimum un espace de stationnement pour les vélos d'une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement.</li> <li>▪ Pour les logements dont la surface de plancher excède de 80 m<sup>2</sup> il est demandé de réaliser 1 espace supplémentaire par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p><b><u>Construction groupant plus de 2 bureaux :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il est demandé au minimum un espace de stationnement pour les vélos d'une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par bureaux.</li> <li>▪ Pour les bureaux dont la surface de plancher excède de 80 m<sup>2</sup> il est demandé de réaliser 1 espace supplémentaire par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</li> </ul>

# UX-3

## Équipement et réseaux

### Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

- 7.1 Condition de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

- 7.2 Condition de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

### Article 8 : Desserte par les réseaux

- 8.1 Eau potable

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

- 8.2 Assainissement

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

- 8.3 Infrastructures et réseaux de communication électronique

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

# Zone UE

## UE-1

### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

#### Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 1.1 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

En zone UE sont interdits les usages et affectation des sols, les types d'activités ainsi que les destinations et sous destinations non mentionnés à l'article 1.2.

##### 1.2 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations soumis à conditions particulières

En zone UE, y compris dans le secteur UEt, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les extensions et annexes des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination de logement, sous réserve :
  - ✓ D'être directement liés à une construction autorisée dans la zone qui nécessite une présence rapprochée et permanente ;
  - ✓ Que leur surface de plancher totale n'excède pas 70 m<sup>2</sup>.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessitant une autorisation, à condition que leur réalisation soit liée aux usages et affectations autorisés dans la zone, qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement ou de l'aspect paysagers ou qu'ils soient rendus nécessaires pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement réseaux ;
- Les panneaux photovoltaïques en toiture, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Au sein du secteur UEt, sont également autorisés :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'équipements touristiques (installations liées au centre équestre, artisanat ou galerie d'art, vente de produits du terroir, restaurant, salle de spectacle, équipements sportifs, etc.), à l'exclusion de toute forme de logement, d'hébergement hôtelier ou touristique.

## Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

### 2.1 Linéaires commerciaux à développer au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

# UE-2

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1 Emprise au sol

Non réglementé.

#### 3.2 Hauteur des constructions

Non réglementé.

#### 3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

#### 3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

#### 3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Non réglementé.

### Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### 4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

##### **Composition d'ensemble et intégration dans le paysage :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

##### **Façades et ouverture :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

##### **Toitures :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

##### **Clôtures :**

En sus des dispositions communes à toutes les zones les clôtures seront, en bordure de voie ou emprise publique, édifiées de manière à s'harmoniser avec celles environnantes et ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur. Elles seront constituées, en fonction de leur environnement, soit :

- d'un mur plein, d'une hauteur maximale de 2 mètres, présentant une cohérence d'aspect avec ceux présents à proximité et le bâtiment principal de l'unité foncière.

- de grilles, de grillages ou de dispositif à claire-voie, doublés ou non d'une haie vive constituée d'essences locales. Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales. Il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol, pour le déplacement de la petite faune. Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres.

## 4.2 Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

# Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions

En sus des dispositions communes à toutes les zones :

## 5.3 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non règlementé.

## 5.4 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les espaces libres de pleine terre (hors construction et surface revêtue) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent présenter un traitement paysager soigné, proportionné à l'échelle du terrain, adapté à ses caractéristiques et à celles des lieux environnants dans lesquels il s'insère.

Afin de maximiser la présence de la trame verte au sein des tissus bâtis, ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant, composés d'essences locales.

Les dépôts et ou stockage de matériaux visibles depuis le domaine public devront également faire l'objet d'une intégration paysagère.

## 5.5 Inscriptions graphiques au titre du L151-23

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article 6 : Stationnement

### 6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

Voir dispositions communes à toutes les zones.

### 6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations	Normes
Habitation	<p><b>Logement :</b></p> <p>Il est demandé de réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Au minimum, 1 place de stationnement pour les logements dont la surface de plancher n'excède pas 80 m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ Il est demandé, 1 place supplémentaire par tranche de 80 m<sup>2</sup> entamée, pour les logements dont la surface de plancher excède 80 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Toutefois, il ne pourra être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.</p>
Commerces et activités de services	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'activité ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation (clientèle, fournisseurs...) ;</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul> <p><b>Hébergement hôtelier et touristique :</b></p> <p>Il est demandé, au minimum, 2 places de stationnement pour 3 chambres.</p>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'équipement ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation ;</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p>Il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</p>

### 6.3 Normes de stationnement pour les véhicules non motorisés

Destinations	Normes minimales
Habitation	<p><b><u>Construction groupant plus de 2 logements :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il est demandé au minimum un espace de stationnement pour les vélos d'une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement.</li> <li>▪ Pour les logements dont la surface de plancher excède de 80 m<sup>2</sup> il est demandé de réaliser 1 espace supplémentaire par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p><b><u>Construction groupant plus de 2 bureaux :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il est demandé au minimum un espace de stationnement pour les vélos d'une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par bureaux.</li> <li>▪ Pour les bureaux dont la surface de plancher excède de 80 m<sup>2</sup> il est demandé de réaliser 1 espace supplémentaire par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</li> </ul>

# UE-3

## Équipement et réseaux

### Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

- 7.1 Condition de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

- 7.2 Condition de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

### Article 8 : Desserte par les réseaux

- 8.1 Eau potable

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

- 8.2 Assainissement

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

- 8.3 Infrastructures et réseaux de communication électronique

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

# IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

# LES ZONES A URBANISER

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, ou les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation à la périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones AU seront notamment aménagées en compatibilité avec le document « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent PLU.

- La **zone AU** comporte :
  - ✓ Un **secteur AUh** à vocation principale résidentielle, pouvant accueillir une mixité encadrée de fonctions et compatibles avec l'habitat.

# Zone AU

## AU-1

### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

#### Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 1.1 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits les usages et affectation des sols, les types d'activités ainsi que les destinations et sous destinations non mentionnés à l'article 1.2.

##### 1.2 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations soumis à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'habitation ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ou à destination de bureau, à condition :
  - ✓ que leur présence soit compatible avec le voisinage tant d'un point de vue des nuisances que leur insertion paysagère ;
  - ✓ de bénéficier d'une voirie de desserte et de capacités de stationnement suffisantes pour le fonctionnement de leur activité et l'accueil de leur clientèle ;
  - ✓ qu'elles soient situées au sein de la même unité foncière qu'une construction à destination d'habitation
  - ✓ que leur surface de vente n'excède pas 200 m<sup>2</sup> ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessitant une autorisation, à condition que leur réalisation soit liée aux usages et affectations autorisés dans la zone, qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement ou de l'aspect paysagers ou qu'ils soient rendus nécessaires pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement réseaux ;
- Les panneaux photovoltaïques en toiture, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

## Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

### 2.1 Linéaires commerciaux à développer au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme

Non réglementé.

# AU-2

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1 Emprise au sol

##### 3.1.1 Dispositions générales :

L'emprise au sol des constructions, annexes comprises, ne peut excéder 80% de l'unité foncière.

Au sein des espaces proches du rivage délimités au règlement graphique, l'emprise au sol des constructions existantes et futures situées sur une même unité foncière ne peut excéder 60% de la superficie totale de cette unité foncière.

##### 3.1.2 Dispositions particulières :

##### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'emprise au sol des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics n'est pas réglementée.

#### 3.2 Hauteur des constructions

##### 3.2.1 Dispositions générales :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au point le plus haut de la construction. Pour cette hauteur, le nombre de niveaux maximum admis est R+2+C.

Au sein des espaces proches du rivage délimités au règlement graphique, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au point le plus haut de la construction. Pour cette hauteur, le nombre de niveaux maximum admis est R+1+C.

##### 3.2.2 Dispositions particulières :

##### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics n'est pas réglementée.

#### 3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### 3.3.1 Dispositions générales :

Le nu des façades des constructions peut être édifié :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer
- Soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport aux des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

### 3.3.2 Dispositions particulières :

#### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

## 3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 3.4.1 Dispositions générales :

#### **Par rapport aux limites séparatives latérales :**

Les constructions peuvent s'implanter soit :

- Sur au moins une limite séparative et en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux autres limites séparatives ;
- En retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

Toutefois, en cas d'ouverture sur l'une des façades latérales, le retrait par rapport aux limites séparatives est obligatoire. Les constructions devront alors respecter la règle de reculement édictée ci-dessus.

#### **Par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :**

Non réglementé

### 3.4.2 Dispositions particulières :

#### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle) n'est pas réglementée.

## 3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Lorsque l'usage des locaux le nécessite, à moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que simultanément les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites, tout en privilégiant au mieux l'ensoleillement. Cette règle ne s'applique pas entre un bâtiment d'habitation et son annexe.

## Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

En sus des dispositions communes à toutes les zones, les dispositions particulières à la zone UB ci-après s'appliquent.

#### **Dispositions relatives aux clôtures :**

En sus des dispositions communes à toutes les zones, les clôtures seront, en bordure de voie ou emprise publique, édifiées de manière à s'harmoniser avec celles environnantes et ne devront pas excéder 1,80 mètre de hauteur. Elles seront constituées, en fonction de leur environnement, soit :

- d'une haie vive d'essences locales (confer liste d'essences locales en annexe n°3), doublée ou non d'un grillage. Il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol, pour le déplacement de la petite faune ;
- d'un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0,60 et 0,80 mètres, surmonté d'un dispositif à claire voie ou d'une grille le tout doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales. La hauteur totale du dispositif ne devant pas excéder 1,80 mètres.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales (confer liste d'essences locales en annexe n°3). Il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol, pour le déplacement de la petite faune. Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres.

### 4.2 Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions

En sus des dispositions communes à toutes les zones :

### 5.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

#### 5.1.1 Dispositions générales :

10% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traité en espaces verts de pleine terre ou en aires de stationnement végétalisées.

Au sein des espaces proches du rivage identifiés au règlement graphique, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doit être traité en espaces verts de pleine terre ou en aires de stationnement végétalisées.

#### 5.1.2 Dispositions particulières :

##### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 5.2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Les espaces libres de pleine terre (hors construction et surface revêtue) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent présenter un traitement paysager soigné, proportionné à l'échelle du terrain, adapté à ses caractéristiques et à celles des lieux environnants dans lesquels il s'insère.

Afin de maximiser la présence de la trame verte au sein des tissus bâtis, ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant, composés d'essences locales.

Lors de l'aménagement d'un terrain, la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit être privilégiée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou bien pour des raisons de sécurité et salubrité publiques.

### 5.3 Inscriptions graphiques au titre du L151-23

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article 6 : Stationnement

### 6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

### 6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations	Normes
Habitation	<p><b>Logement :</b></p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est demandé de réaliser au minimum 1 place de stationnement par logement.</p> <p>Pour les logements (hors locatif financé avec un prêt aidé par l'État), il est demandé de réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Au minimum, 1 place de stationnement pour les logements dont la surface de plancher n'excède pas 80 m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ Il est demandé, 1 place supplémentaire par tranche de 80 m<sup>2</sup> entamée, pour les logements dont la surface de plancher excède 80 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Toutefois, il ne pourra être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.</p> <p><b>Hébergement :</b></p> <p>Il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement pour 3 places d'hébergement.</p>
Commerces et activités de services	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'activité ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation (clientèle, fournisseurs...);</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'équipement ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation ;</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p>Il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</p>

### 6.3 Normes de stationnement pour les véhicules non motorisés

Destinations	Normes minimales
Habitation	<p><b><u>Construction groupant plus de 2 logements :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il est demandé au minimum un espace de stationnement pour les vélos d'une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement.</li> <li>▪ Pour les logements dont la surface de plancher excède de 80 m<sup>2</sup> il est demandé de réaliser 1 espace supplémentaire par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p><b><u>Construction groupant plus de 2 bureaux :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il est demandé au minimum un espace de stationnement pour les vélos d'une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par bureaux.</li> <li>▪ Pour les bureaux dont la surface de plancher excède de 80 m<sup>2</sup> il est demandé de réaliser 1 espace supplémentaire par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</li> </ul>

# AU-3

## Équipement et réseaux

### Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

- 7.1 Condition de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

- 7.2 Condition de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

### Article 8 : Desserte par les réseaux

- 8.1 Eau potable

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

- 8.2 Assainissement

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

- 8.3 Infrastructures et réseaux de communication électronique

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

# V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

# LES ZONES NATURELLES

Sont classés en zone naturelle les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comporte un secteur :

- Le **secteur Np** correspond aux secteurs naturels et forestiers à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant, ou de leur identification en tant qu'espaces remarquables à protéger ;
- Le secteur Nm correspondant au territoire maritime de Mers-les-Bains.

Elle comporte également un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) :

- Le **secteur Nt** qui correspond aux STECAL ayant vocation à pérenniser le camping de Rompval.

# Zone N

## N-1

### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

#### Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 1.1 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

En zone N et dans l'ensemble de ses secteurs (Np et Nm) et du STECAL Nt, sont interdits les usages et affectations des sols, les types d'activités ainsi que les destinations et sous destinations non mentionnés à l'article 1.2.

##### 1.2 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations soumis à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions **à l'intérieur de la bande des 100 m délimitée au règlement graphique** :

- Les travaux mineurs (exhaussement d'un mur, ravalement de façade, modification ou création d'ouvertures, ...);
- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Sont autorisés sous conditions **en zone N, dans le secteur Np et dans le STECAL Nt, à l'exclusion de la bande des 100 m délimitée au règlement graphique**, les travaux listés à l'article R121-5 du code de l'urbanisme, notamment :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° 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 ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° 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>.

5° 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 ;

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Par ailleurs, les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° alinéas et les réfections et extensions prévues au 3° alinéa doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Sont autorisés sous conditions **dans le secteur Nm** :

- Les installations et travaux conformes avec la vocation du domaine public maritime naturel.

Sont autorisés sous conditions **en zone N et dans le STECAL Nt, à l'exclusion de la bande des 100 m, à l'exclusion des espaces proches du rivage délimités au règlement graphique, et à l'exclusion du secteur Np** :

- Les exploitations forestières ;
- Les constructions, installations et ouvrages techniques destinés à la valorisation du bois local ;
- L'adaptation, la réfection et les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, sous réserve que :
  - ✓ Que les surfaces de plancher créées n'excèdent pas 25% de la surface de plancher initiale ;
  - ✓ Et que la surface de plancher totale, c'est-à-dire après travaux, n'excède pas 350 m<sup>2</sup> (y compris les éventuelles annexes).
- Les constructions, installations et ouvrages relatifs aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve :
  - ✓ De ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux naturels et forestiers, à la salubrité et sécurité publique ;

- ✓ Que les caractéristiques techniques liées à leurs besoins de fonctionnement ne soient pas compatibles avec une implantation en milieu urbain ;
- ✓ De présenter une bonne intégration dans le site.
- Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire, et notamment les travaux de maintenance et d'entretien de ces installations ;
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessitant une autorisation, à conditions :
  - ✓ D'être en lien direct avec les occupations, usages et affectations du sol autorisés ;
  - ✓ De ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux naturels et forestiers et à la qualité paysagère de la zone ;
  - ✓ De ne pas aggraver le risque inondation.
- Les panneaux photovoltaïques en toiture, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

En sus des dispositions précédentes, sont autorisés sous conditions **uniquement dans le secteur Nt** :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'hébergements insolites (roulottes, cabanes dans les arbres, yourtes, cabanes flottantes, chalets...) et d'hébergements de camping ;
- Le stationnement de caravanes et de camping-car ;
- Les constructions, installations et ouvrages liés et nécessaires à l'accueil du public et au fonctionnement du camping (sanitaires, préau, stockage...);
- Les aires de stationnement perméables sous réserve d'une bonne intégration paysagère ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'artisanat et de commerce de détail, sous réserve d'être nécessaire et lié à l'activité principale du STECAL et que leur surface de vente n'excède pas 300 m<sup>2</sup> ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'activités de restauration nécessaires et liées à l'activité principale du STECAL ;
- Les équipements et aménagements sportifs légers ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination de logement, sous réserve :
  - ✓ D'être directement liées à la fonction de gardiennage d'une activité autorisée au sein du STECAL et qui nécessite une présence rapprochée et permanente ;
  - ✓ Que leur surface de plancher totale n'excède pas 70 m<sup>2</sup>.

Leur localisation et leur implantation recherchera le regroupement des constructions et ne devra pas porter atteinte à l'intégrité du site, à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels et des paysages.

## Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

# N-2

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1 Emprise au sol

Cas général : non réglementé.

Au sein des STECAL :

Au sein des STECAL **Nt**, l'emprise au sol des constructions existantes et futures ne peut excéder 1000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire à compter la date d'approbation du PLU.

#### 3.2 Hauteur des constructions

##### 3.2.1 Dispositions générales :

En zone N et dans l'ensemble de ses secteurs, la hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres au point le plus haut de la construction.

Au sein des STECAL :

- Au sein du STECAL **Nt**, la hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 6 mètres au point le plus haut de la construction. Pour cette hauteur, le nombre de niveaux maximum admis est R+C.

##### 3.2.2 Dispositions particulières :

Cas des constructions à destination d'habitation :

- La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à 6 mètres au point le plus haut de la construction, pour cette hauteur le nombre de niveaux admis est Rez-de-chaussée + Comble.

#### 3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### 3.3.1 Dispositions générales :

En zone N et dans l'ensemble de ses secteurs, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra être adaptée à la nature et la configuration du secteur.

De manière générale, l'implantation proposée par le porteur de projet devra contribuer dans la mesure du possible à :

- La mise en valeur du site et de ses fonctionnalités écologiques en limitant le mitage et la fragmentation de la parcelle par une localisation adaptée des constructions ;
- La définition d'une composition d'ensemble cohérente en recherchant le regroupement des bâtiments et en s'appuyant sur la pente naturelle du terrain ;
- La satisfaction des enjeux de sécurité et de réduction des risques et nuisances.

Le nu des façades des constructions doit être édifié en recul d'au moins 5 mètres par rapport aux des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

### 3.3.2 Dispositions particulières :

#### Cas des constructions à édifier à proximité des voies sonores :

De part et d'autre des départementales 925 et 1015, le nu des façades des constructions doit être édifié en recul d'au moins 75 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

De part et d'autre de la voie de chemin de fer, le nu des façades des constructions doit être édifié en recul d'au moins 20 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

#### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

#### Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

Pour les constructions existantes, non implantées conformément aux dispositions de ce présent article les travaux d'extension sont autorisés sous réserve qu'ils s'opèrent dans le prolongement des façades existantes et qu'ils n'aggravent pas le non-respect des règles.

## 3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 3.4.1 Dispositions générales :

En zone N et dans l'ensemble de ses secteurs, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra être adaptée à la nature et la configuration du secteur.

De manière générale, l'implantation proposée par le porteur de projet devra contribuer dans la mesure du possible à :

- La mise en valeur du site et de ses fonctionnalités écologiques en limitant le mitage et la fragmentation de la parcelle par une localisation adaptée des constructions ;
- La définition d'une composition d'ensemble cohérente en recherchant le regroupement des bâtiments et en s'appuyant sur la pente naturelle du terrain ;
- La satisfaction des enjeux de sécurité et de réduction des risques et nuisances.

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum des limites séparatives.

### 3.4.2 Dispositions particulières :

#### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

En zone N et dans l'ensemble de ses secteurs, l'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle) n'est pas réglementée.

Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

En zone N et dans l'ensemble de ses secteurs, pour les constructions existantes, non implantées conformément aux dispositions de ce présent article, les travaux d'extension sont autorisés sous réserve qu'ils s'opèrent dans le prolongement des façades existantes et qu'ils n'aggravent pas le non-respect des règles.

### 3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

En zone N et dans l'ensemble de ses secteurs, le regroupement des constructions devra être recherché en privilégiant l'implantation à proximité des bâtiments existants afin de limiter le mitage des terres. Toutefois, ce regroupement devra répondre aux normes de sûreté et sécurité en vigueur.

## Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

#### **Composition d'ensemble et intégration dans le paysage :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

En sus des dispositions communes à toutes les zones, les nouvelles constructions présenteront une volumétrie allongée et basse implantée parallèlement aux courbes de niveaux. La fragmentation des volumes sera privilégiée.

#### **Façades :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

En sus des dispositions communes à toutes les zones, lorsque les façades des constructions nouvelles présentent des ouvertures, ces dernières doivent, par leur dimensionnement, leur forme et leur rythme, s'inscrire en harmonie avec celles des constructions environnantes. Les couleurs des menuiseries doivent par ailleurs s'harmoniser avec les matériaux des façades.

Toutefois, pour des contraintes techniques de performance environnementale et énergétique de la construction, une proposition architecturale esquissant des ouvertures de nature différentes à celles observées sur les constructions environnantes pourra être autorisée sous réserve de présenter une cohérence d'aspect à l'échelle de ladite façade.

En ce qui concerne les constructions anciennes traditionnelles, le maintien des dispositifs d'origine (volets battants, persiennes...) est à privilégier. Sur les autres constructions existantes, les volets roulants pourront être autorisés, sous réserve que leur coffre soit dissimulé derrière le linteau ou, le cas échéant, derrière un lambrequin. Leur couleur doit s'harmoniser avec les matériaux de la façade, en évitant les teintes trop claires ou trop sombres.

En ce qui concerne les constructions nouvelles, les volets roulants peuvent être autorisés sous réserve que leur coffre soit intégré dans la maçonnerie. Leur couleur doit s'harmoniser avec les matériaux de la façade, en évitant les teintes trop claires ou trop sombres.

Les travaux de restauration ou de réhabilitation des façades et ouvertures des constructions existantes devront s'opérer dans le respect des spécificités architecturales d'origine. Les modifications occasionnées par ces travaux ne devront pas conduire à une altération ou un recouvrement des chaînages de brique et les pierres de taille apparentes.

Néanmoins, une dérogation à la règle pourra être accordée pour les travaux d'isolation des constructions par l'extérieur ; cette dérogation ne s'applique pas de fait aux immeubles identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ni dans les abords de monuments historiques.

#### **Toitures :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

En sus des dispositions communes à toutes les zones, les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couvertures et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

### **Clôtures :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

En sus des dispositions communes à toutes les zones, les clôtures devront être perméables et conçues de manière à permettre le libre écoulement des eaux et le passage de la petite faune. Leur hauteur ne devra pas dépasser 2 mètres.

### 4.2 Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions

En sus des dispositions communes à toutes les zones :

### 5.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

### 5.2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

En zone N et dans l'ensemble de ses secteurs, les espaces libres de pleine terre (hors construction et surface revêtue) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent présenter un traitement paysager soigné, proportionné à l'échelle du terrain, adapté à ses caractéristiques et à celles des lieux environnants dans lesquels il s'insère.

Afin d'assurer la préservation de la trame verte au sein des milieux naturels et forestiers, ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant, composés d'essences locales.

Lors de l'aménagement d'un terrain, la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit être privilégiée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou bien pour des raisons de sécurité et salubrité publiques.

Par ailleurs, des plantations, composées d'essences locales pourront être exigées pour constituer des écrans de végétation afin d'atténuer l'effet visuel des constructions dans le paysage.

Les surfaces de stationnement non couvertes doivent être organisées de manière paysagère (treilles, haies, arbustes, bandes boisées, bosquets...) et prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Les surfaces à usage de stationnement de plus de 250 m<sup>2</sup>, sauf celles situées sur dalle, doivent comporter au moins un arbre pour 4 emplacements de véhicule motorisé.

En particulier, afin de favoriser leur bonne intégration paysagère, les limites des STECAL feront l'objet d'un traitement paysager. Celui-ci pourra consister, par exemple, en la plantation d'une haie ou la réalisation d'une bande enherbée plantée d'un alignement d'arbres.

### 5.3 Inscriptions graphiques au titre du L151-23

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article 6 : Stationnement

### 6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## 6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations	Normes
Exploitation agricole et forestière	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'activité ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation (clientèle, fournisseurs...) ;</li> </ul>
Habitation	<p><b>Logement :</b></p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est demandé de réaliser au minimum 1 place de stationnement par logement.</p> <p>Pour les logements (hors locatif financé avec un prêt aidé par l'État), il est demandé de réaliser, au-delà de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Au minimum, 1 place de stationnement pour les logements dont la surface de plancher n'excède pas 80 m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ Il est demandé 1 place supplémentaire par tranche de 80 m<sup>2</sup> entamée pour les logements dont la surface de plancher excède 80 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Toutefois, il ne pourra être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.</p> <p><b>Hébergement :</b></p> <p>Il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement pour 3 places d'hébergement.</p>
Commerces et activités de services	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'activité ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation (clientèle, fournisseurs...) ;</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul> <p><b>Hébergement hôtelier et touristique :</b></p> <p>Il est demandé, au minimum, 2 places de stationnement pour 3 chambres.</p>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'équipement ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation ;</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p>Au-delà de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</p>

### 6.3 Normes de stationnement pour les véhicules non motorisés

Non réglementé.

## **N-3** Équipement et réseaux

### **Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées**

7.1 Condition de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

7.2 Condition de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

### **Article 8 : Desserte par les réseaux**

8.1 Eau potable

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

8.2 Assainissement

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

8.3 Infrastructures et réseaux de communication électronique

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

# VI. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

# LES ZONES AGRICOLES

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

Elle comporte un secteur :

- Le **secteur Ap** correspond aux secteurs naturels et forestiers à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant, ou de leur identification en tant qu'espaces remarquables à protéger.

# Zone A

## A-1

### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

#### Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### 1.1 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

En zone A et dans le secteur Ap, sont interdits les usages et affectation des sols, les types d'activités ainsi que les destinations et sous destinations non mentionnés à l'article 1.2.

##### 1.2 Usages et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations soumis à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions à l'intérieur de la bande des 100 m délimitée au règlement graphique :

- Les travaux mineurs (exhaussement d'un mur, ravalement de façade, modification ou création d'ouvertures, ...);
- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Sont autorisés sous conditions en zone A et dans le secteur Ap, à l'exclusion de la bande des 100 m délimitée au règlement graphique, les travaux listés à l'article R121-5 du code de l'urbanisme, notamment :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° 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 ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° 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 R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
- ✓ 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>.

5° 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.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Par ailleurs, les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° alinéas et les réfections et extensions prévues au 3° alinéa doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Sont autorisés sous conditions **en zone A, à l'exclusion de la bande des 100 m, à l'exclusion des espaces proches du rivage délimités au règlement graphique, et à l'exclusion du secteur Ap :**

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les constructions, installations et ouvrages techniques destinés à la valorisation du bois local ;
- L'adaptation, la réfection et les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, sous réserve que :
  - ✓ Que les surfaces de plancher créées n'excèdent pas 25% de la surface de plancher initiale ;
  - ✓ Et que la surface de plancher totale, c'est-à-dire après travaux, n'excède pas 350 m<sup>2</sup> (y compris les éventuelles annexes).
- Les constructions, installations et ouvrages relatifs aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve :
  - ✓ De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ;
  - ✓ De ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux naturels et forestiers, à la salubrité et sécurité publique ;
  - ✓ Que les caractéristiques techniques liées à leurs besoins de fonctionnement ne soient pas compatibles avec une implantation en milieu urbain ;
  - ✓ De présenter une bonne intégration dans le site.

- Les constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ;
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessitant une autorisation, à conditions :
  - ✓ D'être en lien direct avec les occupations, usages et affectations du sol autorisés ;
  - ✓ De ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux naturels et forestiers et à la qualité paysagère de la zone ;
  - ✓ De ne pas aggraver le risque inondation.
- Les panneaux photovoltaïques en toiture, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

## Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

# A-2

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1 Emprise au sol

Non réglementé.

#### 3.2 Hauteur des constructions

##### 3.2.1 Dispositions générales :

En zone A et dans le secteur Ap, la hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres au point le plus haut de la construction.

##### 3.2.2 Dispositions particulières :

###### Cas des silos agricoles :

En zone A, la hauteur maximale des silos agricoles est limitée à 35 mètres au point le plus haut de la construction.

###### Cas des constructions à destination d'habitation :

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à 6 mètres au point le plus haut de la construction, pour cette hauteur le nombre de niveaux admis est Rez-de-chaussée + Comble.

#### 3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### 3.3.1 Dispositions générales :

En zone A et dans l'ensemble de ses secteurs, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra être adaptée à la nature et la configuration du secteur.

De manière générale, l'implantation proposée par le porteur de projet devra contribuer dans la mesure du possible à :

- La mise en valeur du site et de ses fonctionnalités agronomiques en limitant le mitage et la fragmentation de la parcelle par une localisation adaptée des constructions ;
- La définition d'une composition d'ensemble cohérente en recherchant le regroupement des bâtiments et en s'appuyant sur la pente naturelle du terrain ;
- La satisfaction des enjeux de sécurité et de réduction des risques et nuisances.

Le nu des façades des constructions doit être édifié en recul d'au moins 5 mètres par rapport aux des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

### 3.3.2 Dispositions particulières :

#### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

#### Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

Pour les constructions existantes, non implantées conformément aux dispositions du présent article, les travaux d'extension sont autorisés sous réserve qu'ils s'opèrent dans le prolongement des façades existantes et qu'ils n'aggravent pas le non-respect des règles.

## 3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 3.4.1 Dispositions générales :

En zone A et dans l'ensemble de ses secteurs, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra être adaptée à la nature et la configuration du secteur.

De manière générale, l'implantation proposée par le porteur de projet devra contribuer dans la mesure du possible à :

- La mise en valeur du site et de ses fonctionnalités agronomiques en limitant le mitage et la fragmentation de la parcelle par une localisation adaptée des constructions ;
- La définition d'une composition d'ensemble cohérente en recherchant le regroupement des bâtiments et en s'appuyant sur la pente naturelle du terrain ;
- La satisfaction des enjeux de sécurité et de réduction des risques et nuisances.

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum des limites séparatives.

### 3.4.2 Dispositions particulières :

#### Cas des équipements d'intérêt collectif et services publics :

En zone A et dans l'ensemble de ses secteurs, l'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle) n'est pas réglementée.

#### Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent article :

En zone A et dans l'ensemble de ses secteurs, pour les constructions existantes, non implantées conformément aux dispositions de ce présent article, les travaux d'extension sont autorisés sous réserve qu'ils s'opèrent dans le prolongement des façades existantes et qu'ils n'aggravent pas le non-respect des règles.

### 3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

En zone A et dans l'ensemble de ses secteurs, le regroupement des constructions devra être recherché en privilégiant l'implantation à proximité du siège d'activité de l'exploitation afin de limiter le mitage des terres. Toutefois, ce regroupement devra répondre aux normes de sûreté et sécurité en vigueur.

## Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 4.1 Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

#### **Composition d'ensemble et intégration dans le paysage :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

En sus des dispositions communes à toutes les zones, les nouvelles constructions présenteront une volumétrie allongée et basse implantée parallèlement aux courbes de niveaux. La fragmentation des volumes sera privilégiée.

#### **Façades et ouverture :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

En sus des dispositions communes à toutes les zones, lorsque les façades des constructions nouvelles présentent des ouvertures, ces dernières doivent, par leur dimensionnement, leur forme et leur rythme, s'inscrire en harmonie avec celles des constructions environnantes. Les couleurs des menuiseries doivent par ailleurs s'harmoniser avec les matériaux des façades.

Toutefois, pour des contraintes techniques de performance environnementale et énergétique de la construction, une proposition architecturale esquissant des ouvertures de nature différentes à celles observées sur les constructions environnantes pourra être autorisée sous réserve de présenter une cohérence d'aspect à l'échelle de ladite façade.

En ce qui concerne les constructions anciennes traditionnelles, le maintien des dispositifs d'origine (volets battants, persiennes...) est à privilégier. Sur les autres constructions existantes, les volets roulants pourront être autorisés, sous réserve que leur coffre soit dissimulé derrière le linteau ou, le cas échéant, derrière un lambrequin. Leur couleur doit s'harmoniser avec les matériaux de la façade, en évitant les teintes trop claires ou trop sombres.

En ce qui concerne les constructions nouvelles, les volets roulants peuvent être autorisés sous réserve que leur coffre soit intégré dans la maçonnerie. Leur couleur doit s'harmoniser avec les matériaux de la façade, en évitant les teintes trop claires ou trop sombres.

Les travaux de restauration ou de réhabilitation des façades et ouvertures des constructions existantes devront s'opérer dans le respect des spécificités architecturales d'origine. Les modifications occasionnées par ces travaux ne devront pas conduire à une altération ou un recouvrement des chaînages de brique et les pierres de taille apparentes.

Néanmoins, une dérogation à la règle pourra être accordée pour les travaux d'isolation des constructions par l'extérieur ; cette dérogation ne s'applique pas de fait aux immeubles identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ni dans les abords de monuments historiques.

#### **Toitures :**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

En sus des dispositions communes à toutes les zones, les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couvertures et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

## Clôtures :

En sus des dispositions communes à toutes les zones, les clôtures devront être perméables et conçues de manière à permettre le libre écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

Leur hauteur ne devra pas dépasser 2 mètres.

## 4.2 Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces et abords des constructions

En sus des dispositions communes à toutes les zones :

### 5.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

### 5.2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

En zone N et dans l'ensemble de ses secteurs, les espaces libres de pleine terre (hors construction et surface revêtue) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent présenter un traitement paysager soigné, proportionné à l'échelle du terrain, adapté à ses caractéristiques et à celles des lieux environnants dans lesquels il s'insère.

Afin d'assurer la préservation de la trame verte au sein des milieux naturels et forestiers, ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant, composés d'essences locales.

Lors de l'aménagement d'un terrain, la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit être privilégiée, sauf si leur abattage est rendu nécessaire par le projet de construction ou d'aménagement ou bien pour des raisons de sécurité et salubrité publiques.

Par ailleurs, des plantations, composées d'essences locales pourront être exigées pour constituer des écrans de végétation afin d'atténuer l'effet visuel des constructions dans le paysage.

Les surfaces de stationnement non couvertes doivent être organisées de manière paysagère (treilles, haies, arbustes, bandes boisées, bosquets...) et prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Les surfaces à usage de stationnement de plus de 250 m<sup>2</sup>, sauf celles situées sur dalle, doivent comporter au moins un arbre pour 4 emplacements de véhicule motorisé.

En particulier, afin de favoriser leur bonne intégration paysagère, les limites des STECAL feront l'objet d'un traitement paysager. Celui-ci pourra consister, par exemple, en la plantation d'une haie ou la réalisation d'une bande enherbée plantée d'un alignement d'arbres.

### 5.3 Inscriptions graphiques au titre du L151-23

Voir dispositions communes à toutes les zones.

## Article 6 : Stationnement

### 6.1 Modalités d'application des normes de stationnement

Voir dispositions communes à toutes les zones.

### 6.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Destinations	Normes
Exploitation agricole et forestière	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'activité ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation (clientèle, fournisseurs...) ;</li> </ul>
Habitation	<p><b>Logement :</b></p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, il est demandé de réaliser au minimum 1 place de stationnement par logement.</p> <p>Pour les logements (hors locatif financé avec un prêt aidé par l'État), il est demandé de réaliser, au-delà de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Au minimum, 1 place de stationnement pour les logements dont la surface de plancher n'excède pas 80 m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ Il est demandé 1 place supplémentaire par tranche de 80 m<sup>2</sup> entamée pour les logements dont la surface de plancher excède 80 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Toutefois, il ne pourra être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.</p> <p><b>Hébergement :</b></p> <p>Il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement pour 3 places d'hébergement.</p>
Commerces et activités de services	<p>Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des besoins créés par l'activité ;</li> <li>▪ De ses jours et heures de fréquentation (clientèle, fournisseurs...) ;</li> <li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li> </ul> <p><b>Hébergement hôtelier et touristique :</b></p> <p>Il est demandé, au minimum, 2 places de stationnement pour 3 chambres.</p>

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de place de stationnement doit être étudié au cas par cas en tenant compte : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Des besoins créés par l'équipement ;</li><li>▪ De ses jours et heures de fréquentation ;</li><li>▪ Des possibilités de stationnement existantes à proximité.</li></ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Au-delà de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher, il est demandé, au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée.

### 6.3 Normes de stationnement pour les véhicules non motorisés

Non réglementé.

## A-3 Équipement et réseaux

### Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

- 7.1 Condition de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

- 7.2 Condition de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

### Article 8 : Desserte par les réseaux

- 8.1 Eau potable

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

- 8.2 Assainissement

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

- 8.3 Infrastructures et réseaux de communication électronique

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*






# ANNEXES

## Annexe 1 : Liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

N°	Illustration	Nature de l'élément protégé	Référence cadastrale et adresse	Zonage
1		Porte de Froideville	AC 122 Avenue Pierre et Marie Curie	UX
2		Calvaire	AC 182 Avenue Pierre et Marie Curie	UX

3		Chapelle Saint Jean-Paul II	AD 207 Avenue des Rosiers	UB
4		Puit	AD 1249 Cité Notre-Dame	UB

5		Chat en poterie descendant d'une toiture	AH 143 24 rue Lucien Leducq	UA
6		Eglise Saint-Martin et son porche	AH 810 Rue de l'église	UF

7		Cadran solaire	AH 458 9 rue Charlemagne	UF
8		Caractéristiques de la ruelle	Ruelle de la cité Bocquet	UF

9			Calvaire	AH 267 50 rue André Dumont	UA
10			Calvaire	AH 105 30 rue de l'église	UA

11		Villa et ses annexes	AH 804 1 rue de l'église	UF
12		Statuette sur la façade	AH 1307 3 rue Joseph Legad	UA

13		Calvaire	59 rue Pasteur	UA
14		Calvaire	AH 901 Ruelle des matelots	UF

<p>15</p>		<p>Environnement immédiat de l'église Saint-Martin</p>	<p>AH 810 Chemin de l'église</p>	<p>UF</p>
<p>16</p>		<p>Habitation</p>	<p>AH 52 145 rue André Dumont</p>	<p>UB</p>

<p>17</p>		<p>Villa Belle Epoque</p>	<p>AH 486 11 rue Mennessier</p>	<p>UA</p>
<p>18</p>		<p>Maisons issues de la seconde reconstruction</p>	<p>AE 655, 659, 667, 668 14, 5, 20, 22 rue André Vasseur  AE 664 3 rue Charles le Bœuf</p>	<p>UF</p>

<p>19</p>		<p>Habitat ouvrier</p>	<p>AH 359, 360, 363, 364, 365 Avenue Pierre et Marie Curie</p>	<p>UF</p>
<p>20</p>		<p>Square du souvenir</p>	<p>AE 38 Plaine centrale « La Prairie »</p>	<p>UP</p>

<p>21</p>		<p>Monument et buste de Pierre Lefort</p>	<p>Espace public « La Prairie » Rue Henri Lebeuf / rue Marcel Holleville</p>	<p>UP</p>
<p>22</p>		<p>Mini-golf et ses agrès d'origine</p>	<p>Plaine centrale « La Prairie »</p>	<p>UP</p>

<p>23</p>		<p>Habitat accolé</p>	<p>AH 442 à 445 Impasse Leroy</p>	<p>UF</p>
<p>24</p>		<p>Calvaire</p>	<p>Angle de l'avenue Pierre et Marie Curie et de la rue Pierre Leducq</p>	<p>UA</p>


<p>25</p>		<p>Ancien corps de ferme en alignement de rue</p>	<p>AH 267 50 rue André Dumont</p>	<p>UA</p>
<p>26</p>		<p>Trompe-l'œil</p>	<p>AH 1287 Angle des rues Pasteur et André Dumont</p>	<p>UA</p>



<p>27</p>		<p>Villa « Les Tourelles » Tourelles à bulbes</p>	<p>AE 56 12 avenue Pierre et Marie Curie</p>	<p>UAc</p>
<p>28</p>		<p>Chalet</p>	<p>AH 550 9 rue Jules Verne</p>	<p>UAc</p>

<p>29</p>		<p>Mairie et son extension Céramiques</p>	<p>AH 537 Avenue Pierre et Marie Curie</p>	<p>UA</p>
<p>30</p>		<p>Piliers d'entrée du mur de clôture de l'habitation</p>	<p>AB 16 1 route de Blengues</p>	<p>A</p>

31		Piliers de la ferme de Blengues	AB 29 Route de Blengues	A
32		Statue de Notre-Dame de la Falaise	A 5 Littoral	Ap

<p>33</p>		<p>Plaque de fonte</p>	<p>AH 1388 55 avenue Pierre et Marie Curie</p>	<p>UA</p>
<p>34</p>		<p>Vestiges de la Seconde Guerre Mondiale</p>	<p>AH 819 Extrémité nord de l'esplanade</p>	<p>UP</p>

35		Calvaire	Entrée de la ferme de Blengues	A
36		Plaque « Pierre Lefort »	AH 610 29 rue Pasteur	UA

37		Réclame des « Petits Lu » peinte sur le pignon de la villa	AE 715 33 avenue Foch	UP
38		Grande croix centrale et sa pierre tombale	A 70 Rue André Dumont	UE

<p>39</p>		<p>Fronton du « chalet des cygnes »</p>	<p>AE 850</p> <p>Angle de l'avenue du maréchal Foch et de la rue Faidherbe</p>	<p>UP</p>
<p>40</p>		<p>Trois maisons en retrait de la rue</p>	<p>AE 585, 586 et 587</p> <p>Rue Duquesne</p>	<p>UP</p>

<p>41</p>		<p>Chalet des sanitaires publics</p>	<p>Place centrale</p>	<p>UP</p>
<p>42</p>		<p>Niche dans façade, copie conforme de l'originale de Notre-Dame de la Falaise, réalisée à la même époque</p>	<p>AH 794 46 rue Jules Barni</p>	<p>UP</p>

<p>43</p>		<p>Trois niches avec statuettes dans trois façades</p>	<p>AH 100, 99 et 98 12,14 et 16 rue Joseph Legad</p>	<p>UF</p>
<p>44</p>		<p>Stèle et plaque au pied du clocher rappelant l'ancienne église entourée du cimetière</p>	<p>AH 810 Eglise</p>	<p>UF</p>

<p>45</p>		<p>Blockhaus</p>	<p>Espace public Notre-Dame de la Falaise</p>	<p>Ap</p>
<p>46</p>		<p>Mur ancien</p>	<p>AH 1346          Angle de la rue Jean-Baptiste Cava et de la ruelle Michel Leboeuf</p>	<p>UF</p>

<p>47</p>		<p>Centre équestre</p>	<p>AH 1281 104 rue André Dumont</p>	<p>NI2</p>
<p>48</p>		<p>Alignement de garages anciens en alignement de rue, protégeant les cours arrières puis habitations accolées</p>	<p>AE 175, 176, 177, 178 Rue Charles le Beuf</p>	<p>UF</p>



49		Pigeonnier	AE 742 29 bis rue Mennessier	UF
50		Ancienne fermette	AH 1329 81 rue André Dumont	UF

51		Habitation et sa clôture/portillon	AH 1391 70 rue André Dumont	UF
52		Ancienne bibliothèque de la verrerie	AD 539 175 rue Pierre et Marie Curie	UX

<p>53</p>		<p>Ancienne maison de pêcheur et ses caractéristiques intérieures (four...)</p>	<p>AH 1381 28 rue de l'Eglise</p>	<p>UA</p>
<p>54</p>		<p>Niche avec statuette, linteaux métalliques au-dessus des portes d'entrée et de garage</p>	<p>AE 431 55 rue Paul Viguier</p>	<p>UP</p>

<p>55</p>		<p>Borne frontière</p>	<p>Esplanade du Général Leclerc</p>	<p>UP</p>
<p>56</p>		<p>Stèle</p>	<p>A 70 Rue André Dumont</p>	<p>UE</p>



<p>57</p>		<p>Garde-corps</p>	<p>AH 270 46 rue André Dumont</p>	<p>UA</p>
<p>58</p>		<p>Maisons enterrées</p>	<p>AB 8</p>	<p>Nt</p>


<p>59 60</p>		<p>Maisons enterrées</p>	<p>AB 8</p>	<p>Nt</p>
<p>61</p>		<p>Maisons enterrées</p>	<p>AB 8</p>	<p>Nt</p>

## Annexe 2 : Liste des portes d'entrée identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme



N°	Illustration	Élément à préserver	Adresse	Zonage
P1		Porte d'entrée ancienne	6 rue André Dumont	UAc
P2		Portes d'entrée anciennes	8 et 10 rue André Dumont	UAc


<p>P3</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH243 90 rue André Dumont</p>	<p>UF</p>
<p>P4</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 244 92 rue André Dumont</p>	<p>UF</p>

P5		Porte d'entrée ancienne	96 rue André Dumont	UF
P6		Porte d'entrée ancienne	AH 1281 104 rue André Dumont	UF

<p>P7</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 220 110 rue André Dumont</p>	<p>UA</p>
<p>P8</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 212 129 rue André Dumont</p>	<p>UA</p>

P9		Porte d'entrée ancienne	AH 210 127 rue André Dumont	UA
P10		Porte d'entrée ancienne	AH 200 105 rue André Dumont	UF

<p>P11</p>		<p>Portes d'entrées anciennes</p>	<p>AH 199 101 et 103 rue André Dumont</p>	<p>UF</p>
<p>P12</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 195 93 rue André Dumont</p>	<p>UF</p>

<p>P13</p>		<p>Portes d'entrées anciennes</p>	<p>AH 192 et 193 87 et 89 rue André Dumont</p>	<p>UF</p>
<p>P14</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 1270 59 rue André Dumont</p>	<p>UA</p>

<p>P15</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 1294 37 rue Pasteur</p>	<p>UA</p>
<p>P16</p>		<p>Portes d'entrées anciennes</p>	<p>AH 610, 611, 612 29, 31, 33 rue Pasteur</p>	<p>UA</p>



<p>P17</p>			<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 832 9 rue Pasteur</p>	<p>UA</p>
------------	-----------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------	---------------------------------	-----------

<p>P18</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 166 20 rue Pasteur</p>	<p>UA</p>
<p>P19</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 165 22 rue Pasteur</p>	<p>UA</p>

<p>P20</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 154 42 rue Pasteur</p>	<p>UA</p>
<p>P21</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 150 4 rue Jean-Baptiste Cava</p>	<p>UA</p>

<p>P22</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 130 21 rue Jean-Baptiste Cava</p>	<p>UA</p>
<p>P23</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 108 26 rue de l'église</p>	<p>UA</p>


<p>P24</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 809 11 rue de l'église</p>	<p>UF</p>
<p>P25</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 99 14 rue Joseph Legad</p>	<p>UF</p>


P26		Porte d'entrée ancienne	AH 1307 3 rue Joseph Legad	UF
P27		Porte d'entrée ancienne	AH 277 13 rue Lucien Leducq	UA



<p>P28</p>			<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 281 21 rue Lucien Leducq</p>	<p>UA</p>
<p>P29</p>			<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 282 23 rue Lucien Leducq</p>	<p>UA</p>



<p>P30</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 283 25 rue Lucien Leducq</p>	<p>UA</p>
<p>P31</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 285 29 rue Lucien Leducq</p>	<p>UA</p>

<p>P32</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 300 47 rue Lucien Leducq</p>	<p>UA</p>
<p>P33</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AE 92 12 rue Ernest Leseq</p>	<p>UA</p>

P34		Porte d'entrée ancienne	AE 91 14 rue Ernest Leseq	UA
P35		Porte d'entrée ancienne	AE 89 18 rue Ernest Leseq	UA

P36		Porte d'entrée ancienne	AE 846 11 rue Ernest Lesec	UA
-----	-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------	-------------------------------	----

P37		Porte d'entrée ancienne	AE 848 20 rue Ernest Lesec	UA
P38		Porte d'entrée ancienne	AE 124 19 rue Ernest Lesec	UA

<p>P39</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AE 125 21 rue Ernest Lescq</p>	<p>UA</p>
<p>P40</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AE 127 25 rue Ernest Lescq</p>	<p>UA</p>

<p>P41</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AE 128 27 rue Ernest Leseq</p>	<p>UA</p>
<p>P42</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 454 19 rue Charlemagne</p>	<p>UF</p>

<p>P43</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 487 11 rue Mennessier</p>	<p>UA</p>
<p>P44</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 486 13 rue Mennessier</p>	<p>UA</p>

<p>P45</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AE 243 22 rue Mennessier</p>	<p>UF</p>
<p>P46</p>		<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AE 831 24 rue Mennessier</p>	<p>UF</p>

P47		Porte d'entrée ancienne	AH 1222 16 rue Charlemagne	UA
P48		Porte d'entrée ancienne	AH 472 8 rue Charlemagne	UA

<p>P49</p>			<p>Porte d'entrée ancienne</p>	<p>AH 104 24 rue Joseph Legad</p>	<p>UF</p>
------------	-----------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------	---------------------------------------	-----------



## Annexe 3 : Liste des essences végétales locales

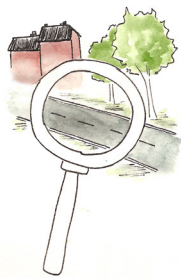
Source CAUE de la Somme



# 1. COMPRENDRE LA DÉMARCHE DE PROJET PAR LE PRISME DU PAYSAGE

*La démarche de projet est un processus complexe qui nécessite de mobiliser des professionnels de différentes natures (architectes, paysagistes, urbanistes, écologues... ) depuis l'état des lieux jusqu'à la réalisation. À cet effet, la Palette végétale de la Somme ne constitue qu'un outil d'accompagnement de la démarche de projet.*

## ÉTAT DES LIEUX



**Repérer et identifier les entités végétales existantes sur le site (même si celui-ci est majoritairement urbanisé)**

*Quelles sont leurs caractéristiques ? Quel est leur rôle sur le territoire ? Dans quel environnement se sont-elles développées ? Comment sont-elles intégrées dans le paysage ? Font-elles partie d'un milieu naturel spécifique, d'une entité paysagère, d'une trame écologique ? Quelle a été leur évolution dans le temps et dans l'espace ? Quel est leur lien avec les activités humaines, le bâti et les infrastructures environnantes ?*

**Définir les enjeux du site en lien avec le projet**

*Quel devenir pour le site ? Quelles sont les potentialités à valoriser ? À quelles contraintes le projet doit-il répondre ? Quelles sont les possibilités d'améliorations et de développement ? Quels sont les besoins et les nécessités ?*

## ÉLABORATION D'UN PROJET DURABLE

**Formuler des intentions de projet**

*Exemple : Requalifier les entrées de ville. Sécuriser les déplacements doux. Créer un lieu de rencontre. Améliorer les qualités paysagères du centre-bourg. Faciliter la gestion des eaux pluviales. Intégrer de nouveaux équipements publics. Valoriser le petit patrimoine. Aménager une aire de jeux. Réorganiser une place publique. Valoriser les espaces naturels fragiles...*

**Définir les aménagements à réaliser en fonction des enjeux ciblés, des moyens et dans le respect de l'environnement**

*Exemple : Mise en valeur et consolidation des espaces végétalisés existants. Restauration des milieux dégradés ou disparus. Création de nouveaux espaces végétalisés adaptés et utiles. Utilisation du végétal pour structurer l'espace. Intégration du bâti par le végétal. Consolidation d'une continuité écologique et paysagère (les trames vertes et bleues, les entités paysagères, les milieux naturels repérés...).*

**Anticiper la gestion des espaces aménagés**

*Proposer des aménagements paysagers suivant les moyens financiers et humains à disposition. Prioriser des interventions de qualité plutôt qu'en quantité.*

## CHOIX DES ESPÈCES VÉGÉTALES

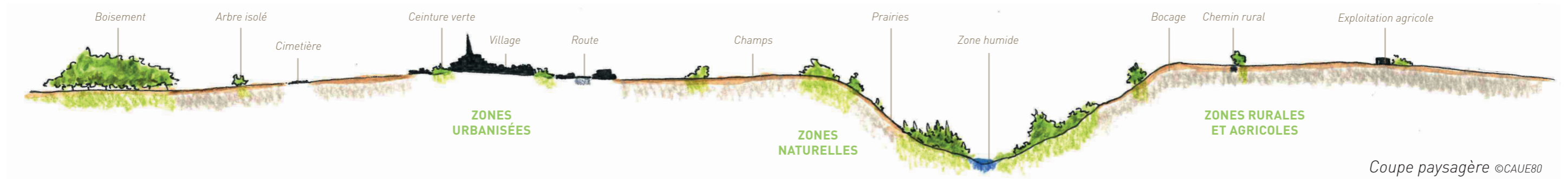
*Se référer à la Palette végétale de la Somme pour implanter des espèces indigènes adaptées (voir les listes de références [1][2][3][4][5][6]).*

## ENTRETIEN ET DURABILITÉ

**Mettre en œuvre un plan de gestion (voir au recto)**

*Tendre vers une gestion différenciée. Penser à un plan de gestion à long terme. Adapter la fréquence d'entretien en fonction des usages. Adapter la gestion en fonction des aléas naturels et humains.*

## 2. IDENTIFIER LES GRANDES STRUCTURES PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE COMMUNAL



Formes végétales associées aux principales structures paysagères du territoire communal ©CAUE80



### LISTES DE RÉFÉRENCES

#### [1] GAZONS ET PRAIRIES

POUR COUVRIR DE LARGES SURFACES

#### [2] PLANTES COUVRE-SOL

POUR COMBLER ET PROTÉGER LES ESPACES RÉSIDUELS

#### [3] PLANTES DE ROCAILLE

POUR COUVRIR LES SURFACES MINÉRALES

#### [4] VÉGÉTATION DES ZONES HUMIDES

POUR HABILLER LES RIVES

#### [5] PLANTES GRIMPANTES

POUR S'ÉTENDRE SUR LES SURFACES VERTICALES

#### [6] ARBRES ET ARBUSTES

POUR DÉLIMITER ET PROTÉGER

#### [7] PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

À PROSCRIRE

# 3. AGIR POUR LA QUALITÉ DES FORMATIONS VÉGÉTALES

## 3.1 CHOIX DES VÉGÉTAUX

Une **palette végétale** s'utilise à différentes étapes de la démarche de projet :

- **Identifier** les richesses végétales déjà présentes.
- **Compléter** les entités végétales existantes.
- **Initier** de nouvelles plantations adaptées au site et au projet.

La palette végétale comprend uniquement des *plantes indigènes*\* au département de la Somme qu'il est possible de se procurer facilement. Les plantes indigènes sont généralement de plus grande valeur écologique que les espèces exotiques importées et permettent un meilleur équilibre environnemental.

### RAPPEL :

**Plante indigène (dite locale) :** *plante présente naturellement en un lieu, sans y avoir été amenée par l'homme. Sur le territoire de la Somme, la plante est considérée comme indigène si elle était présente il y a plus de 500 ans avant le début des imports massifs de végétaux en Europe de l'Ouest pour l'ornementation ou l'alimentation.*

**Plante adaptée :** *plante bénéfique pour une situation donnée permettant de :*

- maintenir l'équilibre environnemental (favoriser les interactions faune/flore, préserver les ressources naturelles, lutter contre les risques d'inondation...),
- protéger le cadre paysager et l'identité territoriale d'un lieu,
- prendre en compte des besoins financiers et humains, de l'espace disponible,
- répondre aux enjeux et aux besoins locaux,
- convenir à l'usage souhaité...

### POURQUOI CHOISIR DES PLANTES INDIGÈNES ?

- Implanter des espèces végétales **connues et utiles pour la faune locale**.
- Proposer des **plantes plus attractives pour les insectes pollinisateurs**.
- Eviter le développement d'espèces exotiques envahissantes.
- Opter pour des **plantes adaptées aux conditions locales** : implantation facile et durable, entretien et coût minimisés, bonne intégration parmi les autres espèces présentes.
- Respecter **l'identité paysagère du territoire** : protéger notre patrimoine naturel et paysager en favorisant la biodiversité locale.
- Prévenir de la dégradation des milieux et des ressources naturelles.

### POURQUOI DIVERSIFIER LES ESPÈCES VÉGÉTALES ?

On doit pouvoir **retrouver différentes espèces au sein d'une entité végétale**. La diversité reste un critère essentiel pour plusieurs raisons :

- Limiter la diffusion des maladies.
- Créer une diversité d'habitats pour accueillir la faune locale (alimentation, abri...).
- Multiplier les végétaux et donc les possibilités d'adaptation face aux conditions environnementales changeantes en raison du réchauffement climatique.

Il est bien sûr possible de mélanger plantes horticoles et plantes indigènes.



## 3.2 MÉTHODE DE GESTION

La **diversité végétale** est indispensable pour un territoire (équilibre environnemental, ressources économiques, attractivité, qualité de vie...). Sa **valorisation** est donc essentielle : elle dépend en grande partie des **méthodes de gestion** qui sont appliquées.

### LA GESTION DIFFÉRENCIÉE

Elle s'inscrit dans une **démarche de développement durable** et s'oppose à la gestion horticole homogène et intensive. Elle consiste à planifier des niveaux d'intervention plus ou moins poussés suivant les caractéristiques du site, son environnement naturel et son utilisation par les habitants.

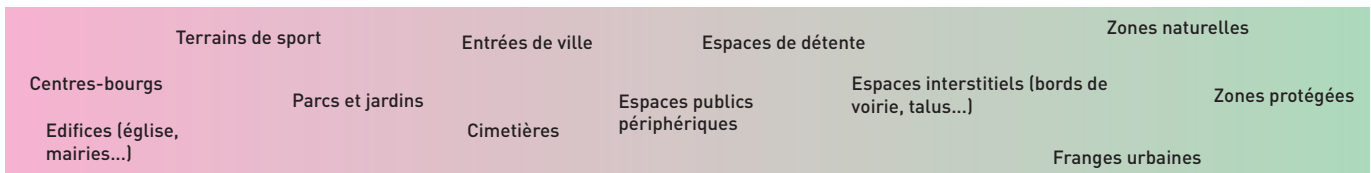
### SES BÉNÉFICES

- **Réduire les coûts et le temps d'entretien** suite à l'augmentation des surfaces à entretenir, la baisse des moyens alloués et la fin de l'utilisation des produits phytosanitaires.
- Réduire les risques liés aux parasites et aux maladies.
- **Répondre aux préoccupations environnementales** : lutter contre le réchauffement climatique (économie en eau et en énergie...), accroître la biodiversité locale, consolider les trames vertes, préserver les milieux naturels, réduire les pollutions...
- Construire un **environnement paysager soigné et cohérent**.

**GESTION INTENSIVE** ⊖  
Beaucoup d'interventions

Niveau de biodiversité

⊕ **GESTION EXTENSIVE**  
Peu d'interventions



*Du plus horticole :*  
flore exotique, tonte fréquente, taille régulière, désherbage...



Fleurissement en centre-bourg



Jardin remarquable



Abords d'un parcours sportif



Pâturage en zone naturelle

*Au plus naturel :*  
flore spontanée, haie arbustive libre, tonte espacée en prairie...

Gestion différenciée © CAUE80

## 3.3 CONTACTS ET LABELS



**Office Français de la Biodiversité (OFB) :**  
établissement public dédié à la protection et la restauration de la biodiversité.  
<https://www.ofb.gouv.fr/hauts-de-france>

**Villes et Villages Fleuris :** label qui récompense les communes dans leur démarche d'aménagements paysagers.  
<https://www.villes-et-villages-fleuris.com/>



**Végétal local :** marque qui garantit l'origine locale d'un végétal.  
<https://www.vegetal-local.fr/>

**Fédération Française du Paysage :** association nationale représentative des paysagistes.  
<https://www.f-f-p.org/la-ffp/>

Remerciements à Marine COCQUEMPOT, chargée de missions scientifiques au Conservatoire Botanique National de Bailleul et à Xavier LETHÈVE, chargé de mission Biodiversité, Agriculture, Eau au Parc Naturel Régional Baie de Somme 3 Vallées, pour leurs conseils et leur investissement.

Publication réalisée par le CAUE de la Somme - Mars 2022. Direction : Grégory VILLAIN. Illustrations et rédaction : Manon ARGOUIN.

Crédits photographiques : ©Conservatoire Botanique National de Bailleul (Jean-Christophe Hauguel, Benoit Toussaint, Thierry Cornier, David Mercier) - sauf mention contraire



En partenariat avec



Avec le soutien de



# [1] GAZONS ET PRAIRIES POUR COUVRIR DE LARGES SURFACES

## NOTICE DE LECTURE

Mois de floraison : J F M **A M J J** A S O N D

Couleur des fleurs : ○

Pollen ou nectar attractif pour les abeilles : 



Type de formation herbacée :

**Gazon** : végétation herbacée **rase**, ne dépassant pas 10 cm, dont les espèces **résistent au piétinement**

**Prairie mésophile** : végétation herbacée **haute**, mais sans ligneux (arbres, arbustes, buissons) sur des **sols argilo-limoneux**, profonds et riches en matière organique (sur les plateaux...)

**Prairie calcicole** : végétation herbacée **haute**, mais sans ligneux (arbres, arbustes, buissons) sur des **sols crayeux ou calcaires**, maigres, squelettiques, peu profonds et pauvres en matière organique (sur les talus, les coteaux calcicoles...)



**Achillée millefeuille**  
*Achillea millefolium*

J F M A M **J J** A S O N D  
○ 

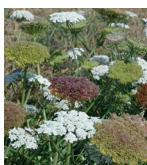
- Prairie mésophile*
- Prairie calcicole*
- Gazon*



**Brunelle commune**  
*Prunella vulgaris*

J F M A M **J J** A S O N D  
● 

- Prairie mésophile*
- Prairie calcicole*
- Gazon*



**Carotte sauvage**  
*Daucus carota*

J F M A **M J J** A S O N D  
○ 

- Prairie mésophile*
- Prairie calcicole*
- Gazon*



**Centaurée scabieuse**  
*Centaurea scabiosa*

J F M A M **J J** A S O N D  
● 

- Prairie mésophile*
- Prairie calcicole*
- Gazon*



**Centaurée trompeuse**  
*Centaurea decipiens*

J F M A **M J J** A S O N D  
● 

- Prairie mésophile*
- Prairie calcicole*
- Gazon*



**Chicorée sauvage**  
*Cichorium intybus*

J F M A M **J J** A S O N D  
● 

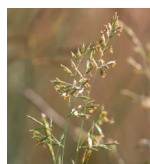
- Prairie mésophile*
- Prairie calcicole*
- Gazon*



**Compagnon blanc**  
*Silene latifolia*

J F M A **M J J** A S O N D  
○ 

- Prairie mésophile*
- Prairie calcicole*
- Gazon*



**Fétuque rouge**  
*Festuca rubra*

J F M A M J J A S O N D  
● -

- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Flouve odorante**  
*Anthoxanthum odoratum*

J F M A M J J A S O N D  
● -

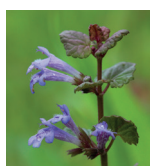
- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Gesse des prés**  
*Lathyrus pratensis*

J F M A M J J A S O N D  
● 🐝

- Prairie mésophile
- Prairie calcaire
- Gazon



**Gléchome lierre terrestre**  
*Glechoma hederacea*

J F M A M J J A S O N D  
● 🐝

- Prairie mésophile
- Prairie calcaire
- Gazon



**Grande berce**  
*Heracleum sphondylium*

J F M A M J J A S O N D  
○ 🐝

- Prairie mésophile
- Prairie calcaire
- Gazon



**Grande marguerite**  
*Leucanthemum ircutianum*

J F M A M J J A S O N D  
○ 🐝

- Prairie mésophile
- Prairie calcaire
- Gazon



**Knautie des champs**  
*Knautia arvensis*

J F M A M J J A S O N D  
● 🐝

- Prairie mésophile
- Prairie calcaire
- Gazon



**Liondent hispide**  
*Leontodon hispidus*

J F M A M J J A S O N D  
● -

- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Lotier corniculé**  
*Lotus corniculatus*

J F M A M J J A S O N D  
● 🐝

- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Luzerne lupuline**  
*Medicago lupulina*

J F M A M J J A S O N D  
● 🐝

- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Mauve musquée**  
*Malva moschata*

J F M A M J J A S O N D  
● 🐝

- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Millepertuis commun**  
*Hypericum perforatum*

J F M A M J J A S O N D  
● -

- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Origan**  
*Origanum vulgare*

J F M A M J J A S O N D  
● 🐝

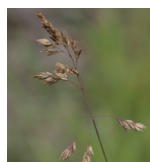
- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Pâquerette**  
*Bellis perennis*

J F M A M J J A S O N D  
○ 🐝

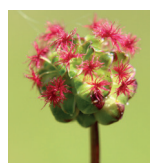
- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Pâturin des prés**  
*Poa pratensis*

J F M A M J J A S O N D  
● -

- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Petite pimprenelle**  
*Sanguisorba minor*

J F M A M J J A S O N D  
● -

- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Potentille anserine**  
*Argentina anserina*

J F M A M J J A S O N D  
● 🐝

- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Potentille rampante**  
*Potentilla reptans*

J F M A M J J A S O N D  
● 🐝

- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Primevère officinale**  
*Primula veris*

J F M A M J J A S O N D  
● -

- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Ray-grass commun**  
*Lolium perenne*

J F M A M J J A S O N D  
● -

- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Salsifis des prés**  
*Tragopogon pratensis*

J F M A M J J A S O N D  
● 🐝

- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Sauge des prés**  
*Salvia pratensis*

J F M A M J J A S O N D  
● 🐝

- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Séneçon de Jacob**  
*Jacobaea vulgaris*

J F M A M J J A S O N D  
● -

- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Trèfle blanc**  
*Trifolium repens*

J F M A M J J A S O N D  
○ 🐝

- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Trèfle des champs**  
*Trifolium campestre*

J F M A M J J A S O N D  
● 🐝

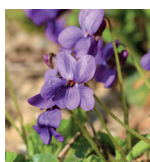
- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Trèfle des prés**  
*Trifolium pratense*

J F M A M J J A S O N D  
● 🐝

- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon



**Violette odorante**  
*Viola odorata*

J F M A M J J A S O N D  
● -

- Prairie mésophile
- Prairie calcicole
- Gazon

## [2] PLANTES COUVRE-SOL POUR COMBLER ET PROTÉGER LES ESPACES RÉSIDUELS

### NOTICE DE LECTURE

Mois de floraison : J F M **A M J J** A S O N D

Couleur des fleurs : ○

Pollen ou nectar attractif pour les abeilles : 🐝

Exposition : ombre ☁ / mi-ombre ☀ / ensoleillée ☀



#### Bugle rampante

*Ajuga reptans*

J F M **A M J J** A S O N D



#### Coronille bigarrée

*Coronilla varia*

J F M A M **J J** A S O N D



#### Ficaire

*Ficaria verna*

J F **M A M** J J A S O N D



#### Gléchole lierre terrestre

*Glechoma hederacea*

J F **M A M** J J A S O N D



#### Herbe aux écus

*Lysimachia nummularia*

J F M A M J **J A** S O N D



#### Lamier blanc

*Lamium album*

J F M **A M J J** A S O N D



#### Lamier jaune

*Lamium galeobdolon*

J F M **A M J** J A S O N D



#### Lamier pourpre

*Lamium purpureum*

J F M **A M J J** A S O N D



#### Lierre

*Hedera helix*

J F M A M J J **A S** O N D



#### Orpin âcre

*Sedum acre*

J F M A M **J J** A S O N D



#### Orpin blanc

*Sedum album*

J F M A M **J J** A S O N D



#### Petite pervenche

*Vinca minor*

J F **M A M** J J A S O N D



#### Potentille ansérine

*Argentina anserina*

J F M A M **J J** A S O N D



#### Potentille rampante

*Potentilla reptans*

J F M A M **J J** A S O N D



## [3] PLANTES DE ROCAILLE POUR COMBLER UN ESPACE MINÉRAL

### NOTICE DE LECTURE

Mois de floraison : J F M **A M J J** A S O N D

Couleur des fleurs : ○

Pollen ou nectar attractif pour les abeilles : 🐝

Exposition : ombre ☁️ / mi-ombre 🌤️ / ensoleillée ☀️



#### Chélidoine

*Chelidonium majus*

J F M **A M J J** A S O N D



#### Fougère mâle

*Dryopteris filix-mas*



#### Cymbalaire

*Cymbalaria muralis*

J F M **A M J J** A S O N D



#### Fougère scolopendre

*Asplenium scolopendrium*



#### Orpin jaune

*Sedum acre*

J F M **A M J J** A S O N D



#### Orpin blanc

*Sedum album*

J F M **A M J J** A S O N D



#### Rue des murailles

*Asplenium ruta-muraria*



#### Doradille polytric

*Asplenium trichomanes*



#### Fougère femelle

*Athyrium filix-femina*



# [4] VÉGÉTATION DES ZONES HUMIDES POUR HABILLER LES RIVES ET LES MARES

## NOTICE DE LECTURE

Mois de floraison : J F M **A M J J** A S O N D

Couleur des fleurs : ○

Pollen ou nectar attractif pour les abeilles : 

## PRAIRIE HUMIDE



**Cerfeuil des bois**  
*Anthriscus sylvestris*

J F M A **M J J** A S O N D  
○ 



**Grande oseille**  
*Rumex acetosa*

J F M A **M J J** A S O N D  
● 



**Compagnon rouge**  
*Silene dioica*

J F M A **M J J** A S O N D  
● 



**Herbe du Diable**  
*Succisa pratensis*

J F M A M **J J** A S O N D  
● 



**Epiaire des marais**  
*Stachys palustris*

J F M A M **J J** A S O N D  
● 



**Houlque laineuse**  
*Holcus lanatus*

J F M A **M J J** A S O N D  
● -



**Fétuque élevée**  
*Festuca arundinacea*

J F M A **M J J** A S O N D  
● 



**Lotier des marais**  
*Lotus pedunculatus*

J F M A M **J J** A S O N D  
● -



**Fétuque rouge**  
*Festuca rubra*

J F M A M **J J** A S O N D  
● 



**Œillet fleur-de-coucou**  
*Lychnis flos-cuculi*

J F M A **M J J** A S O N D  
● 



**Grande berce**  
*Heracleum sphondylium*

J F M A M **J J** A S O N D  
○ 



**Pâturin des prés**  
*Poa pratensis*

J F M A **M J J** A S O N D  
● -



**Grande marguerite**  
*Leucanthemum vulgare*

J F M A **M J J** A S O N D  
○ 



**Pulicaire dysentérique**  
*Pulicaria dysenterica*

J F M A M **J J** A S O N D  
● 



**Renoncule âcre**  
*Ranunculus acris*  
J F M A **M J J** A S O N D  
● -



**Salsifis des prés**  
*Tragopogon pratensis*  
J F M A **M J J** A S O N D  
● 🐝



**Valériane des prés**  
*Valeriana officinalis*  
J F M A **M J J** A S O N D  
○ 🐝

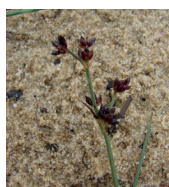


**Vulpin des prés**  
*Alopecurus pratensis*

PLANTES DE RIVE



**Alpiste faux-roseau**  
*Phalaris arundinacea*  
J F M A **M J J** A S O N D  
● -



**Jonc à fruits brillants**  
*Juncus articulatus*  
J F M A M **J J** A S O N D  
● -



**Cirse maraicher**  
*Cirsium oleraceum*  
J F M A M **J J** A S O N D  
● 🐝



**Jonc aggloméré**  
*Juncus conglomeratus*  
J F M A M **J J** A S O N D  
● -



**Consoude officinale**  
*Symphytum officinale*  
J F M A **M J J** A S O N D  
● 🐝



**Jonc glauque**  
*Juncus inflexus*  
J F M A M **J J** A S O N D  
● -



**Epiaire des marais**  
*Stachys palustris*  
J F M A M **J J** A S O N D  
● -



**Jonc noueux**  
*Juncus subnodulosus*  
J F M A M **J J** A S O N D  
● -



**Eupatoire chanvrine**  
*Eupatorium cannabinum*  
J F M A M **J J** A S O N D  
● 🐝



**Jonc épars**  
*Juncus effusus*  
J F M A M **J J** A S O N D  
● 🐝



**Iris faux acore**  
*Iris pseudacorus*  
J F M A M **J J** A S O N D  
● 🐝



**Laïche aiguë**  
*Carex acuta*  
J F M A M **J J** A S O N D  
● 🐝



**Laîche faux-souchet**  
*Carex pseudocyperus*  
J F M A M J J A S O N D  
● 🐝



**Laîche des marais**  
*Carex acutiformis*  
J F M A M J J A S O N D  
● 🐝



**Laîche des rives**  
*Carex riparia*  
J F M A M J J A S O N D  
● 🐝



**Laîche pendante**  
*Carex pendula*  
J F M A M J J A S O N D  
● 🐝



**Lycope chanvre d'eau**  
*Lycopus europaeus*  
J F M A M J J A S O N D  
○ 🐝



**Lysimaque commune**  
*Lysimachia vulgaris*  
J F M A M J J A S O N D  
● 🐝



**Massette à feuilles étroites**  
*Typha angustifolia*  
J F M A M J J A S O N D  
● 🐝



**Massette à larges feuilles**  
*Typha latifolia*  
J F M A M J J A S O N D  
● 🐝



**Menthe aquatique**  
*Mentha aquatica*  
J F M A M J J A S O N D  
● 🐝



**Menthe suave**  
*Mentha suaveolens*  
J F M A M J J A S O N D  
● 🐝



**Myosotis des marais**  
*Myosotis scorpioides*  
J F M A M J J A S O N D  
● 🐝



**Populage des marais**  
*Caltha palustris*  
J F M A M J J A S O N D  
● -



**Prêle des marais**  
*Equisetum palustre*  
J F M A M J J A S O N D  
● -



**Pulicaire dysentérique**  
*Pulicaria dysenterica*  
J F M A M J J A S O N D  
● -



**Reine des prés**  
*Filipendula ulmaria*  
J F M A M J J A S O N D  
○ 🐝



**Roseau commun**  
*Phragmites australis*  
J F M A M J J A S O N D  
● -



**Rubanier d'eau**  
*Sparganium erectum*  
J F M A M J J A S O N D  
● -



**Salicaire commune**  
*Lythrum salicaria*  
J F M A M J J A S O N D  
● 🐝



**Scrophulaire à oreillettes**  
*Scrophularia auriculata*  
 J F M A M **J J A** S O N D  
 ● -



**Véronique mouron-d'eau**  
*Véronica anagallis-aquatica*  
 J F M A M **J J A** S O N D  
 ● -



**Véronique des ruisseaux**  
*Veronica beccabunga*  
 J F M A M **J J A** S O N D  
 ● 

VÉGÉTATION AQUATIQUE



**Flèche d'eau**  
*Sagittaria sagittifolia*  
 J F M A M **J J A** S O N D  
 ○ 



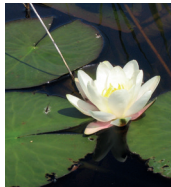
**Renouée amphibie**  
*Persicaria amphibia*  
 J F M A M **J J A** S O N D  
 ● 



**Glycérie flottante**  
*Glyceria fluitans*  
 J F M A M **J J A** S O N D  
 ● 



**Renouée poivre-blanc**  
*Persicaria hydropiper*  
 J F M A M **J J A** S O N D  
 ○ -



**Nénuphar blanc**  
*Nymphaea alba*  
 J F M A M **J J A** S O N D  
 ○ 



**Nénuphar jaune**  
*Nuphar lutea*  
 J F M A M **J J A** S O N D  
 ● 



**Plantain d'eau commun**  
*Alisma plantago aquatica*  
 J F M A M **J J A** S O N D  
 ○ 



**Renoncule aquatique**  
*Ranunculus aquatilis*  
 J F M **A M J J A** S O N D  
 ○ -




## [5] PLANTES GRIMPANTES POUR S'ÉTENDRE SUR LES SURFACES VERTICALES

### NOTICE DE LECTURE

Mois de floraison : J F M **A M J J** A S O N D

Couleur des fleurs : ○

Pollen ou nectar attractif pour les abeilles : 

Exposition : ombre  / mi-ombre  / ensoleillée 



#### Chèvrefeuille des bois

*Lonicera periclymenum*

J F M **A M J J** A S O N D



#### Clématite des haies

*Clematis vitalba*

J F M A M **J J** A S O N D



#### Gesse à larges feuilles

*Lathyrus latifolius*

J F M A M **J J** A S O N D



#### Grand liseron

*Convolvulus sepium*

J F M A M **J J** A S O N D



#### Houblon

*Humulus lupulus*

J F M A M **J J** A S O N D



#### Jacosse

*Vicia cracca*

J F M A M **J J** A S O N D



#### Lierre

*Hedera helix*

J F M A M **J J** A S O N D











**Prunellier**  
*Prunus spinosa*

J F **M A M** J J A S O N D  
○

Limoneux à calcaire  
Humide ● ● ● ● ● Sec



**Saule à oreillettes**  
*Salix aurita*

J F M **A M** J J A S O N D  
●

Argilo-limoneux  
Humide ● ● ● ● ● Sec



**Saule cendré**  
*Salix cinerea*

J F M **A M** J J A S O N D  
●

Argileux  
Humide ● ● ● ● ● Sec



**Saule des vanniers**  
*Salix viminalis*

J F M **A M** J J A S O N D  
●

Sol argilo-limoneux  
Humide ● ● ● ● ● Sec



**Saule marsault**  
*Salix caprea*

J F M **A M** J J A S O N D  
●

Sol limoneux  
Humide ● ● ● ● ● Sec



**Saule roux**  
*Salix atrocinerea*

J F M **A M** J J A S O N D  
●

Sol argilo-limoneux  
Humide ● ● ● ● ● Sec



**Sureau noir**  
*Sambucus nigra*

J F M A M J J A S O N D  
○ -

Sol limoneux  
Humide ● ● ● ● ● Sec



**Troène commun**  
*Ligustrum vulgare*

J F M A M J J A S O N D  
○

Sol limoneux  
Humide ● ● ● ● ● Sec



**Viorne lantane**  
*Viburnum lantana*

J F M **A M** J J A S O N D  
○ -

Sol argilo-limoneux  
Humide ● ● ● ● ● Sec



**Viorne obier**  
*Viburnum opulus*

J F M A M J J A S O N D  
○ -

Argilo-limoneux  
Humide ● ● ● ● ● Sec

## [7] PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES À PROSCRIRE

En horticulture, certaines plantes exotiques sont sélectionnées pour leur rusticité et la facilité avec laquelle on peut les faire pousser, c'est pourquoi elles peuvent devenir envahissantes. Le degré d'invasion est très variable selon les espèces et selon les milieux où elles sont plantées. Il ne faut pas sous-estimer ce phénomène invasif qui peut détruire tout un écosystème. C'est particulièrement le cas en zone aquatique ou en zone humide avec des plantes telles que la Jussie.

Des plans nationaux d'actions visent à lutter contre ces espèces exotiques envahissantes. De plus, leur introduction est passible de sanctions pénales. Le propriétaire se doit d'effectuer des travaux d'éradication qui représentent des coûts financiers conséquents.

Les listes ci-dessous citent les espèces déclarées comme exotiques envahissantes dans le département de la Somme, à proscrire des aménagements et jardins.

### PLANTES LIGNEUSES

**Ailante glanduleux**  
*Ailanthus altissima*

**Arbre à papillons**  
*Buddleja davidii*

**Baccharis à feuilles d'Arroche**  
*Baccharis halimifolia*

**Cerisier tardif**  
*Prunus serotina*

**Cornouiller soyeux**  
*Cornus sericea*

**Érable négundo**  
*Acer negundo*

**Lyciet commun**  
*Lycium barbarum*

**Mahonia à feuilles de houx**  
*Mahonia aquifolium*

**Noyer du Caucase**  
*Ptérocarya fraxinifolia*

**Rosier rugueux**  
*Rosa rugosa*

**Robinier faux-acacia**  
*Robinia pseudoacacia*

**Sumac Amarante**  
*Rhus typhina*

**Symphorine blanche**  
*Symphoricarpos albus*

### PLANTES HERBACÉES

**Ambroisie à feuille d'armoise**  
*Ambrosia artemisiifolia*

**Asters américains**  
*Symphyotrichum*

**Balsamine du Cap**  
*Impatiens capensis*

**Balsamine de Balfour**  
*Impatiens balfourii*

**Balsamine de l'Himalaya**  
*Impatiens glandulifera*

**Berce du Caucase**  
*Heracleum mantegazzianum*

**Euphorbe de Sarato**  
*Euphorbia esula subs.saratoi*

**Glycérie striée**  
*Glyceria striata*

**Phytolaque d'Amérique**  
*Phytolacca americana*

**Renouées**  
*Reynoutria*

**Séneçon du Cap**  
*Senecio inaequidens*

**Solidages américains**  
*Solidago gigantea*  
*Solidago canadensis*

**Spartine anglaise**  
*Spartina anglica*

### PLANTES HERBACÉES AQUATIQUES

**Azolla fausse-fougère**  
*Azolla filiculoides*

**Crassule de Helms**  
*Crassula helmsii*

**Élodée de Nuttall**  
*Elodea nuttallii*

**Élodées du Canada**  
*Elodea canadensis*

**Grand lagarosiphon**  
*Lagarosiphon major*

**Hydrocotyle à feuilles de Renoncule**  
*Hydrocotyle ranunculoides*

**Jussies**  
*Ludwigia grandiflora / Ludwigia peploides*

**Landoltie pontuée**  
*Landoltia punctata*

**Lentille minuscule**  
*Lemna minuta*

**Myriophylle du Brésil**  
*Myriophyllum aquaticum*

**Myriophylle hétérophylle**  
*Myriophyllum heterophyllum*

Ressources : <https://www.ecologie.gouv.fr/especes-exotiques-envahissantes>

Structure d'aide : **Somme Nature** - <https://www.somme-nature.fr/eee.php> - 03 22 33 24 24



## Annexe 4 : Fiche « végétation du littoral pour les projets en zone maritime »

Source CAUE de la Somme

# [10] VÉGÉTATION DU LITTORAL POUR LES PROJETS EN ZONE MARITIME

## NOTICE DE LECTURE

Mois de floraison : J F M **A M J J** A S O N D

Couleur des fleurs : ○

Pollen ou nectar attractif pour les abeilles : 

Substrat privilégié :     
Galets Sable Salin

## EN SAVOIR PLUS :

Les **paysages littoraux** et leur flore sont soumis à des **menaces importantes liées aux activités humaines** et aux conditions climatiques. De nombreuses espèces végétales rares ou menacées à l'échelle locale doivent être observées avec attention et ne peuvent être intégrées à des **politiques de plantations** conventionnelles.



Un projet mené en zone littorale doit faire l'objet d'une étude fine en concertation avec les acteurs et professionnels locaux. Le **Conservatoire du Littoral**, le **Conservatoire Botanique National de Bailleul**, le **Syndicat Mixte Baie de Somme Grand Littoral Picard**, le **Parc Naturel Régional Baie de Somme Picardie Maritime** ainsi que les bureaux d'études privés peuvent être consultés afin d'élaborer une stratégie de végétalisation et de protection adaptée. Le milieu côtier revêt une complexité accrue qui nécessite un accompagnement pour garantir la pérennité des aménagements réalisés.

## 1. FAVORISER LA VÉGÉTATION SPONTANÉE

Parce que la flore littorale est particulièrement fragile et soumise à de nombreuses contraintes, il est important de privilégier avant tout des actions liées à sa protection plutôt que des actions de plantation.

### ■ Laisser la flore indigène se développer naturellement

Favoriser la colonisation spontanée d'espèces indigènes assure une bonne fonctionnalité écologique des aménagements paysagers. En effet, les plantes sauvages colonisent des espaces où les conditions climatiques et pédologiques leurs sont favorables. Ainsi, elles sont parfaitement adaptées au milieu dans lequel elles se sont installées.

### ■ Délimiter des espaces pour l'accueil de la végétation spontanée

La protection des sols vis-à-vis de l'artificialisation ou du piétinement constitue une action déterminante pour que la flore et la faune puissent à nouveau s'approprier les paysages littoraux. En lien avec les acteurs du territoire, la création de zones dédiées à la recolonisation végétale favorisera le maintien des espèces menacées.

### ■ Recréer un sol de qualité

Enfin, la désimpermeabilisation et la reconstitution d'un sol adapté aux végétaux du littoral sont essentielles. En zone maritime, les plantes ont besoin d'un substrat fidèle à leur habitat naturel (salinité, humidité, acidité, structure, teneur en nutriments).

## FLORE RARE ET MENACÉE - À PROTÉGER



**Armérie maritime**  
*Armeria maritima*

J F M **A M J J** A S O N D



**Arroche hastée**  
*Atriplex prostrata*

J F M A M J **J A S O N D**



**Armoise maritime**  
*Artemisia maritima*

J F M A M J **J A S O N D**



**Aster maritime**  
*Tripolium pannonicum ssp. tripolium*

J F M A M J **J A S O N D**



FLORE RARE ET MENACÉE - À PROTÉGER



**Caquillier maritime**  
*Cakile maritima*  
J F M A **M J J** A S O N D  
○ 🐝 🟡



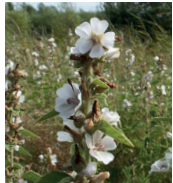
**Chou marin**  
*Crambe maritima*  
J F M A **M J J** A S O N D  
○ 🐝 🟡



**Elyme des sables**  
*Leymus arenarius*  
J F M A M **J J** A S O N D  
- - 🟡 🌀



**Euphorbe maritime**  
*Euphorbia paralias*  
J F M A **M J J** A S O N D  
● 🐝 🟡



**Guimauve officinale**  
*Althaea officinalis*  
J F M A M **J J** A S O N D  
○ 🐝 🟡



**Laïche des sables**  
*Carex arenaria*  
J F M A **M J J** A S O N D  
● - 🟡



**Lilas de mer**  
*Limonium vulgare*  
J F M A M **J J** A S O N D  
● 🐝 🟡 🌀



**Obione faux-pourpier**  
*Halimione portulacoides*  
J F M A M **J J** A S O N D  
● - 🟡 🌀



**Panicaut maritime**  
*Eryngium maritimum*  
J F M A M **J J** A S O N D  
● 🐝 🟡



**Pavot cornu**  
*Glauicum flavum*  
J F M A M **J J** A S O N D  
● 🐝 🟡



**Pourpier de mer**  
*Honckenya peploides*  
J F M A M **J J** A S O N D  
- - 🟡



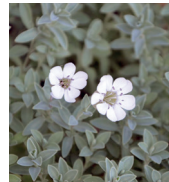
**Puccinellie maritime**  
*Puccinellia maritima*  
J F M A M **J J** A S O N D  
- - 🟡 🌀



**Salicorne d'Europe**  
*Salicornia europaea*  
J F M A M **J J** A S O N D  
- - 🟡 🌀



**Sénéçon à feuilles spatulées**  
*Tephrosieris helenitis*  
J F M A M **J J** A S O N D  
● 🐝 🟡



**Silène à une fleur**  
*Silene uniflora var. uniflora*  
J F M A M **J J** A S O N D  
○ 🐝 🟡



**Soude maritime**  
*Suaeda maritima*  
J F M A M **J J** A S O N D  
● - 🟡 🌀



**Spergulaire marine**  
*Spergula marina*  
J F M A M **M J J** A S O N D  
● - 🟡 🌀

## 2. BANNIR LA FLORE ENVAHISSANTE

La rusticité de certaines plantes exotiques face aux conditions climatiques littorales peut laisser penser qu'elles constituent un choix idéal. Ce n'est pas toujours le cas, c'est parfois même le contraire. Elles vont accentuer la banalisation des paysages littoraux et potentiellement induire des bouleversements délétères sur les écosystèmes locaux.

### ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES DU LITTORAL - À ÉVITER IMPÉRATIVEMENT



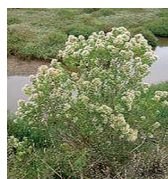
**Herbe de la Pampa**  
*Cortaderia selloana*



**Rosier rugueux**  
*Rosa Rugosa*



**Lyciet commun - Baie de Goji**  
*Lycium barbarum*



**Sénéçon en arbre**  
*Baccharis halimifolia*



**Pittospore du Japon**  
*Pittosporum tobira*

⚠ Préoccupation modérée dans le sud de la France



**Spartine anglaise**  
*Spartina anglica*

## 3. PLANTER EN ZONE LITTORALE

### FLORE COMMUNE ET NON MENACÉE - POUR LES PROJETS DE PLANTATIONS

#### 3.1 STABILISER LES ESPACES DUNAIRES



**Clématite des haies**  
*Clematis vitalba*

J F M A M J J A S O N D  
○ 🐝 🍷



**Oyat**  
*Ammophila arenaria*

J F M A M J J A S O N D  
- - 🍷



**Lotier corniculé**  
*Lotus corniculatus*

J F M A M J J A S O N D  
● 🐝 🍷

#### 3.2 CRÉER UN ÉCRAN ANTI-ÉROSION



**Argousier faux nerprun**  
*Hippophae rhamnoides*  
subs. *rhamnoides*

J F M A M J J A S O N D  
● 🐝 🍷



**Troène commun**  
*Ligustrum vulgare*

J F M A M J J A S O N D  
○ 🐝 🍷

## FLORE COMMUNE ET NON MENACÉE - POUR LES PROJETS DE PLANTATIONS

## 3.3 ARBUSTES ET ARBRES À PLANTER EN ZONE ARRIÈRE-DUNAIRE



**Aubépine monogyne**  
*Crataegus monogyna*

J F M A **M** J J A S O N D  
○



**Bouleau verruqueux**  
*Betula pendula*

J F M A **M** J J A S O N D  
●



**Prunellier**  
*Prunus spinosa*

J F **M** A M J J A S O N D  
○



**Peuplier tremble**  
*Populus tremula*

J F **M** A M J J A S O N D  
●



**Troène commun**  
*Ligustrum vulgare*

J F M A M J J A S O N D  
○

## 3.4 AGRÉMENTER LES AMÉNAGEMENTS URBAINS



**Queue-de-lièvre**  
*Lagurus ovatus*

J F M A M J J A S O N D  
● -



**Vipérine commune**  
*Echium vulgare*

J F M A M J J A S O N D  
●



**Oyat**  
*Ammophila arenaria*

J F M A **M** J J A S O N D  
- -

## 3.5 AMÉNAGER LES PRAIRIES DES VALLEUSES ET FALAISES

Se référer aux végétaux de prairie calcicole de la fiche **[1] GAZONS ET PRAIRIES :**

*Achillea millefolium, Daucus carota, Centaurea scabiosa, Centaurea decipiens, Cichorium intybus, Silene latifolia, Festuca rubra, Lathyrus pratensis, Glechoma hederacea, Heracleum sphondylium, Leucanthemum ircutianum, Knautia arvensis, Leontodon hispidus, Lotus corniculatus, Medicago lupulina, Hypericum perforatum, Origanum vulgare, Poa pratensis, Sanguisorba minor, Lolium perenne, Tragopogon pratensis, Salvia pratensis, Jacobaea vulgaris*

Remerciements à Marine COCQUEMPOT, chargée de missions scientifiques au Conservatoire Botanique National de Bailleul et à Xavier LETHÈVE, chargé de mission Biodiversité, Agriculture, Eau au Parc Naturel Régional Baie de Somme Picardie Maritime pour leurs conseils et leur investissement.

Crédits photographiques : ©Conservatoire Botanique National de Bailleul (Jean-Christophe Hauguel, Benoit Toussaint, Thierry Cornier, David Mercier) - sauf mention contraire

En partenariat avec

Avec le soutien de