

Envoyé en préfecture le 12/02/2026

Reçu en préfecture le 12/02/2026

Publié le

ID : 050-200067205-20260205-DEL2026_008-DE

S²LOW



Plan Local d'Urbanisme
Infracommunautaire du Cotentin



PIÈCE N°3.1

Règlement écrit



Territoire

des Pieux

SOMMAIRE

LEXIQUE	3
DISPOSITIONS GENERALES	17
Chapitre 1 – Dispositions règlementaires	
Chapitre 2 – Gestion des nuisances et des risques	
Chapitre 3 – Dispositions règlementaires liées à des prescriptions sur le règlement graphique	
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	47
DISPOSITIONS PAR ZONE	62
Zones urbaines	
<i>UA, UB, UE, UL, UNC, UP, UX</i>	
Zones à urbaniser	
<i>1AUa, 1AUx, 2AUa, 2AUx</i>	
Zones agricoles	
<i>A</i>	
Zones naturelles	
<i>N, NL, NPV, NR, NX</i>	
ANNEXE	216

LEXIQUE







Les définitions de ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement ; elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés. Toutefois, les dispositions littérales et graphiques priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique.

A

Abri pour animaux : Lieu de refuge protégeant les animaux libérés de leur harnachement et leur nourriture contre les intempéries, le soleil ou quelques dangers. C'est une construction légère sans fondation qui présente au moins une portion de façade ouverte sur l'extérieur (portion de façade pouvant être grillagée).

Acrotère : Saillie verticale d'une façade au-dessus du niveau d'un toit plat ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture et permettre le relevé d'étanchéité.

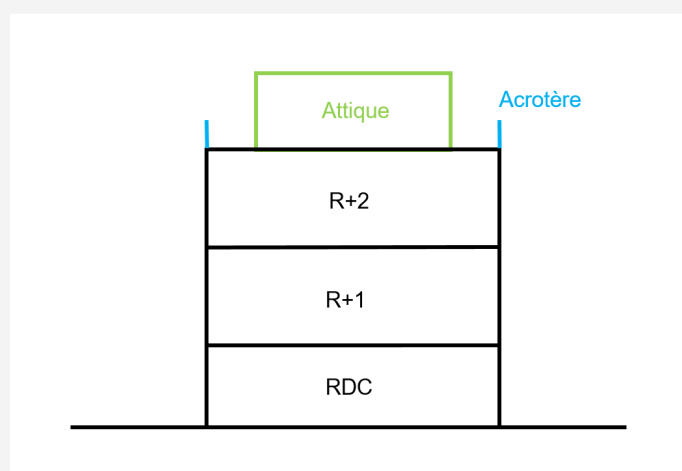


Schéma illustratif – Acrotère

Activité de cultures marines : Il s'agit des activités d'exploitation du cycle biologique d'espèces marines, végétales ou animales, comprenant, notamment, le captage l'élevage, l'affinage, la purification, l'entreposage, le conditionnement, l'expédition ou la première mise en marché de produits.

Adossement : Consiste à accoler une construction nouvelle ou un bâtiment nouveau à un bâtiment existant.

Agglomération : Espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis. La limite des agglomérations est signalée par des panneaux d'entrée et de sortie. Cette notion est considérée au sens du code de la route dans le présent règlement écrit pour l'application des marges de recul le long des routes départementales.

Alignement : Limite du domaine public par rapport au domaine privé.

Aménagement : Action d'aménager un terrain, public ou privé, comme une route, un rond-point, un arrêt de bus, un jardin etc. A titre d'illustration des aires de stationnement, des aires de stockage, des affouillements sont considérés comme des aménagements.

Annexe : Il s'agit d'une construction secondaire, non accolée à la construction principale et de dimensions réduites et inférieures à la construction principale. Elle est implantée à proximité de la construction principale et est réputée avoir la même destination que cette dernière.

Arasement : Tous travaux de coupe sur des haies d'essences ne recépant pas ou difficilement portant sur au moins 10 mètres de linéaire.

Assimilé domestique : Les eaux usées assimilées domestiques sont des eaux de même nature que les eaux usées domestiques, mais provenant d'activités autres que le logement.

Attique : Dernier niveau placé au sommet d'une construction, situé en retrait de la façade. L'attique ne constitue donc pas un élément de façade.

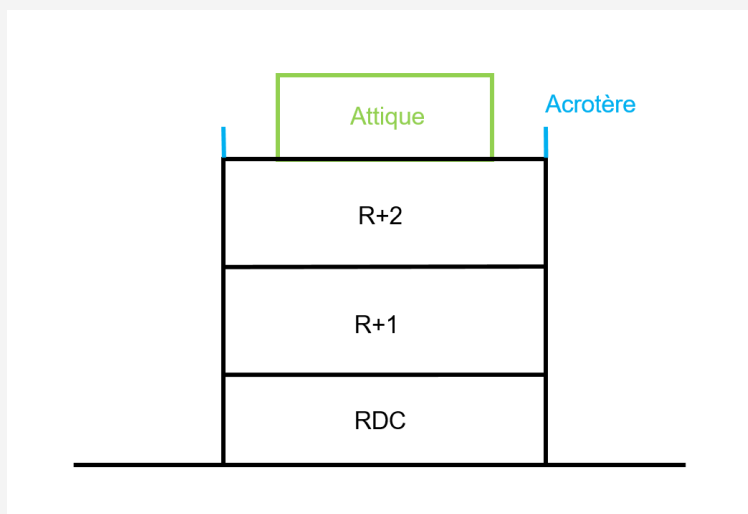


Schéma illustratif - Attique

C

Construction principale : Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bien le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Changement de destination : Le changement de destination consiste à donner, avec ou sans travaux, à tout ou partie d'une construction existante, une destination (habitation, commerce et activités de service, ...) différente de celle qu'elle avait jusqu'alors. Pour la mise en œuvre du contrôle des changements de destination, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que la construction principale à laquelle ils se rattachent.

A titre d'information, le changement d'usage n'est pas constitutif d'un changement de destination. Par exemple, la transformation d'un garage en pièce de vie est un changement d'usage.

Clôture : installation visant à marquer une séparation construite ou végétale d'une propriété vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

Combles : Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Lorsqu'ils sont aménageables ils peuvent constituer une surface de plancher.

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

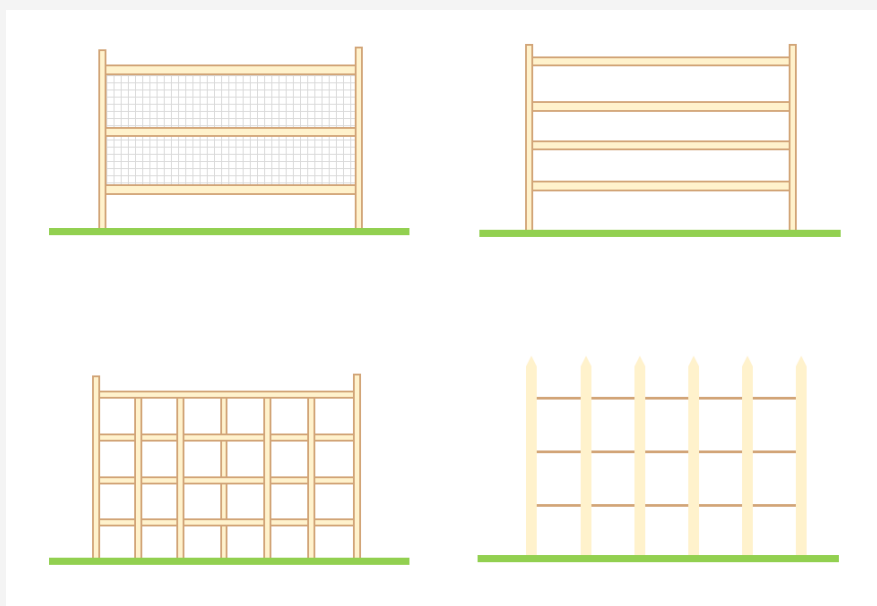
Coupe à blanc : tous travaux de coupe rase sur des haies d'essences ne recépant pas portant sur au moins 10 mètres de linéaire.

D

Démolition : toute destruction totale ou partielle d'un bâtiment qui porte atteinte au gros-œuvre.

Dépôt de véhicules : Est considéré comme un dépôt de véhicules un dépôt d'épaves ou de véhicules hors état de marche, à partir de deux véhicules.

Dispositif perméable à la circulation de la faune : Installation visant à maintenir ou restaurer les continuités écologiques, en permettant le passage d'animaux.



Exemples de clôtures à privilégier permettant le libre passage de la petite faune

E

Egout du toit : Il s'agit de la partie basse de la toiture. L'égout surplombe la gouttière permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltration.

Élément de modénature : élément décoratif utilisé sur une façade. Ces éléments peuvent inclure des moulures, des corniches, des frises, des encadrements de fenêtres, des rebords de fenêtres etc.

Élément de saillie : une partie d'une construction qui dépasse le plan vertical de la façade, comme un balcon, une avancée de toit ou une corniche. Lorsque la profondeur d'un balcon dépasse 2 mètres (au nu de la façade), on considère qu'il s'agit d'une terrasse. Une terrasse n'est pas un élément en saillie.

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.

Emplacement réservé : L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par le PLUi en vue d'une affectation prédéterminée.

Espaces libres : Ils correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, accès, aires de stationnement et de stockage, à l'exception des surfaces perméables. Un espace libre est donc soit une zone de pleine terre destinée à rester ou à être végétalisée, soit une zone aménagée mais perméable (aire de stationnement avec un mélange terre-pierre). Aussi, les sous-sols totalement enterrés sont pris en compte.

Espaces proches du rivage : Ils sont identifiés au titre des articles L.121-13 à L.121-15 du Code de l'Urbanisme. Doivent être pris en compte pour qualifier une zone d'espace proche du rivage : la distance séparant cette zone du rivage, son caractère urbanisé ou non et la covisibilité entre cette zone et le rivage. Dans ces zones l'extension de l'urbanisation doit être limitée.

Espaces végétalisés : Il s'agit d'espaces supportant des plantations, de l'engazonnement en pleine terre ou sur dalle. Une toiture végétalisée peut être comptée comme espace végétalisé sur la parcelle. Également, le stationnement constitue un espace végétalisé dès lors qu'il présente techniquement la possibilité de supporter des plantations ou un engazonnement.

Espèce envahissante : Espèce exotique dont la population se maintient ou accroît son aire d'implantation en perturbant le fonctionnement des écosystèmes ou en nuisant aux espèces autochtones, par compétition ou par prédation.

Espèce exotique envahissante : une espèce exotique dont l'introduction ou la propagation s'est révélée constituer une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés, ou avoir des effets néfastes sur la biodiversité et lesdits services.

Les espèces envahissantes avérées de Normandie sont les suivantes :

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Ailanthé glanduleux	Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916
Azolla fausse-fougère	Azolla filiculoides Lam., 1783
Séneçon en arbre	Baccharis halimifolia L., 1753
Bident à fruits noirs	Bidens frondosa L., 1753
Buddleia du père David	Buddleja davidii Franch., 1887
Griffe de sorcière	Carpobrotus acinaciformis (L.) L.Bolus
Griffe de sorcière	Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br
Crassule de Helms	Crassula helmsii (Kirk) Cockayne, 1907
Egérie dense	Egeria densa Planch., 1849
Elodée de Nuttall	Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John, 1920

Berce du Caucase	Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895
Hydrocotyle fausse-renoncule	Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782
Balsamine du Cap	Impatiens capensis Meerb., 1775
Balsamine de l'Himalaya	Impatiens glandulifera Royle, 1833
Cytise faux ébénier	Laburnum anagyroides Medik., 1787
Grand lagarosiphon	Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928
Lentille d'eau minuscule	Lemna minuta Kunth, 1816
Jussie à grandes fleurs	Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987
Jussie rampante	Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1963
Myriophylle du Brésil	Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973
Laurier-palme	Prunus laurocerasus L., 1753
Cerisier d'automne	Prunus serotina Ehrh., 1788
Renouée du Japon	Reynoutria japonica Houtt., 1777
Renouée de Sakhaline	Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai, 1922
Renouée de Bohême	Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtkova, 1983
Rhododendron des parcs	Rhododendron ponticum L., 1762
Robinier faux-acacia	Robinia pseudoacacia L., 1753
Sagittaire à larges feuilles	Sagittaria latifolia Willd., 1805
Séneçon du Cap	Senecio inaequidens DC., 1838
Verge d'or du Canada	Solidago canadensis L., 1753
Verge d'or géante	Solidago gigantea Aiton, 1789
Spartine anglaise	Spartina anglica C.E.Hubb., 1978
Aster à feuilles lancéolées	Symphotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom, 1995

Liste des 33 plantes exotiques envahissantes avérées de Normandie (source : DOUVILLE C., WAYMEL J., 2019 – Observatoire des plantes vasculaires exotiques envahissantes de Normandie. Liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes de Normandie pour la priorisation des actions de contrôle, de connaissance et d'information/sensibilisation & bilan des actions 2018. DREAL Normandie / Région Normandie. Conservatoire botanique national de Bailleul / Conservatoire botanique national de Brest, 20p + annexes)

Les espèces envahissantes potentielles de Normandie sont les suivantes :

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Erable negundo	Acer negundo L., 1753
Erable sycomore	Acer pseudoplatanus L., 1753
Ambroisie à feuille d'armoise	Ambrosia artemisiifolia L., 1753
Ambroisie à épis lisses	Ambrosia psilostachya DC., 1836
Alysson blanc	Berteroa incana (L.) DC., 1821
Bident soudé	Bidens connata Muhlenb. ex Willd., 1803
Corisperme à fruit à aile grêle	Corispermum pallasii Steven, 1814
Cornouiller soyeux	Cornus sericea L., 1771
Herbe de la pampa	Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900
Cotule pied de corbeau	Cotula coronopifolia L., 1753
Pomme épineuse	Datura stramonium L., 1753
Epilobe cilié	Epilobium ciliatum Raf., 1808
Vergerette hérissée	Erigeron bilbaoanus (Rémy) Cabrera, 1939

Vergerette de Sumatra	Erigeron sumatrensis Retz., 1810
Mimule tacheté	Erythranthe guttata (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom, 2012
Euphorbe fausse-baguette	Euphorbia x pseudovirgata (Schur) Soó, 1930
Fétuque durette	Festuca brevipila R.Tracey, 1977
Gunnéra du Chili	Gunnera tinctoria (Molina) Mirb., 1805*
Glycérie striée	Glyceria striata (Lam.) Hitchc., 1928
Balsamine de Balfour	Impatiens balfouri Hook.f., 1903
Balsamine à petites fleurs	Impatiens parviflora DC., 1824
Pois vivace	Lathyrus latifolius L., 1753
Lenticule à turion	Lemna turionifera Landolt, 1975
Lyciet de Barbarie	Lycium barbarum L., 1753
Lysichite d'Amérique	Lysichiton americanus Hultén & H.St.John
Vigne vierge	Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922
Paspale dilaté	Paspalum dilatatum Poir., 1804
Raisin d'Amérique	Phytolacca americana L., 1753
Épervière orangée	Pilosella aurantiaca (L.) F.W.Schultz & Sch.Bip., 1862
Bambou	Pseudosasa japonica (Siebold & Zucc. ex Steud.) Makino ex Nakai, 1925
Rosier rugueux	Rosa rugosa Thunb., 1784
Renouée à nombreux épis	Rubrivena polystachya (C.F.W.Meissn.) M.Král, 1985
Oseille à oreillettes	Rumex thyrsiflorus Fingerh., 1829
Faux pistachier	Staphylea pinnata L., 1753
Aster à feuilles de saule	Symphotrichum x salignum (Willd.) G.L.Nesom, 1995

Liste des 35 plantes exotiques envahissantes potentielles de Normandie (source : DOUVILLE C., WAYMEL J., 2019 – Observatoire des plantes vasculaires exotiques envahissantes de Normandie. Liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes de Normandie pour la priorisation des actions de contrôle, de connaissance et d'information/sensibilisation & bilan des actions 2018. DREAL Normandie / Région Normandie. Conservatoire botanique national de Bailleul / Conservatoire botanique national de Brest, 20p + annexes)

Existant(e) [construction] : Un bâtiment existant doit avoir une existence physique et une existence juridique.

L'existence physique implique que :

- Le bâtiment soit clos et/ou couvert ;
- Le bâtiment ne soit pas en état de ruine ;
- La majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ou de la consistance des façades hors ravalement de cette construction existent (présence du gros œuvre) ;
- Les travaux aient atteint un stade suffisant pour conférer à cet ouvrage la qualité de construction en cas d'inachèvement des travaux.

Est considérée comme juridiquement existante une construction édifiée dès lors, soit qu'aucune autorisation d'urbanisme n'était requise, soit qu'elle a été édifiée conformément à l'autorisation d'urbanisme requise et obtenue à cet effet.

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.

Extension mesurée : à la différence de l'extension définie précédemment, l'extension mesurée ne devra pas représenter une augmentation de plus de 30% de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol de la construction existante.

F

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. Les éléments de modénature de moins de 0.80 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des distances par rapport aux façades. Dans le présent règlement, les dispositions concernant la façade ne s'appliquent pas à la toiture.

Faîtage : Partie la plus haute de la toiture en pente.

Fond de scène : Espace situé en arrière-plan ou en deuxième ligne à l'arrière de constructions implantées en première ligne par rapport à une voie, et à partir de laquelle un accès est possible

Front bâti : Alignement bâti formé par plusieurs constructions et/ou murs de pierre d'une hauteur au moins égale à 2m, servant de référence pour l'implantation de nouvelles constructions.

G

Garage automobile (intégrant la sous-destination « artisanat et commerce de détail ») : atelier de réparation, carrosserie, entretien, station de lavage), ou d'un atelier mécanique dont l'usage implique des émissions de bruit, de solvants, d'eaux usées polluées, ou la circulation fréquente de poids lourds.

H

Habitat collectif : Le "collectif" est défini par opposition à l'individuel et à l'intermédiaire.

Habitat individuel : Une maison individuelle est considérée comme un bâtiment d'habitation non collectif, c'est-à-dire un bâtiment dans lequel ne sont pas superposés plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

Habitat intermédiaire : Il s'agit d'une forme d'habitat entre la maison individuelle et le logement collectif. Il se caractérise par l'absence de parties communes (hall, cage d'escalier), la présence d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif pour chaque logement, supérieur à deux logements.

Haie ornementale : haie monospécifique composée d'essence indigène (tuya, cyprès, laurier, palme etc.)

Hauteur maximale : Il s'agit de la différence d'altitude entre le terrain naturel (**point de référence***) avant exécution des fouilles et remblais et le point haut de la « construction ». Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, machineries,

panneaux photovoltaïques et thermique, balustrade, antennes, garde-corps, éoliennes, partie ajourée des acrotères.

I

Ilot d'exploitation : parcelle ou ensemble de parcelles attenantes, cultivées par un même exploitant, pouvant être séparées par une haie, un alignement d'arbres, un muret, un fossé, un talus ou tout autre élément, dès lors que ces séparations n'interrompent pas l'usage agricole de l'ensemble.

Implantation dominante des bâtiments : Implantation prépondérante des façades sur rue par rapport à la voie, générant un effet visuel d'ensemble cohérent.

L

Limite séparative : 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.

Limite séparative latérale : limites du terrain qui aboutissent à une voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes.

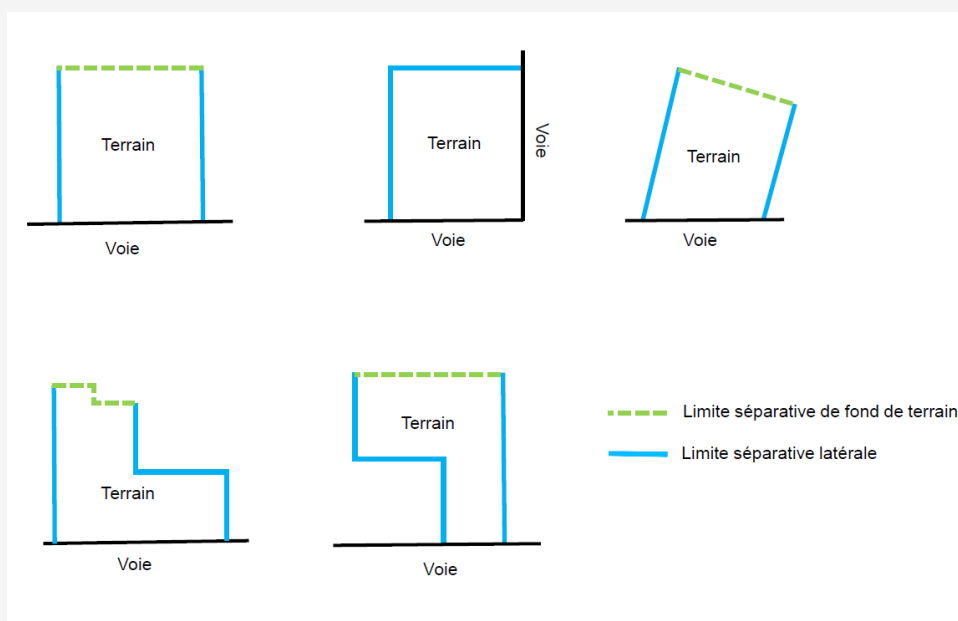


Schéma illustratif – limites séparatives

Logement de fonction : Il s'agit d'un bien à usage d'habitation lié à une activité économique dans la zone considérée. Le logement de fonction doit être justifié par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité économique à laquelle il est rattaché. Le logement de fonction revêt la même destination/sous-destination que l'activité à laquelle il est lié.

M

Moyen/Matériaux de fortune : désigne des matériaux utilisés de façon improvisée, issus de la récupération peu ou pas adaptés à l'usage prévu tels que des pneus, fils de fer, cordes, ficelles, palettes ainsi que d'autres vieux matériaux récupérés comme des tôles, des planches, des plastiques ou des bâches.

Mur de soutènement : Ouvrage destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des « poussées » des terrains de terre. La hauteur doit être proportionnée à la hauteur du terrain qu'il a vocation à contenir.

N

NGF : Nivellement Général de France. Il permet de déterminer l'altitude de chaque point. Le niveau 0 (ngf0) est déterminé par le marégraphe de Marseille.

O

Opération d'aménagement d'ensemble : Opération comportant plusieurs constructions (bâtiments et aménagements) implantées selon un schéma d'aménagement global cohérent.

Exemple de brise-soleil horizontal (tellierbrisesoleil.com)

P

Pleine terre : surface de terrain non construite, perméable qui permet à l'eau de s'infiltrer naturellement dans le sol.

Point de référence (terrain naturel) : constitué par le sol naturel existant du terrain d'assiette du projet avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet. Dans le cas de terrains en pente, c'est le point moyen à l'assiette de la construction avant exécution des fouilles et remblais.

Les faces de la construction pourront être divisées en sections pour que le projet s'adapte à la pente du terrain, dans ce cas le point moyen de chaque section constitue un point de référence pour le calcul de la hauteur.

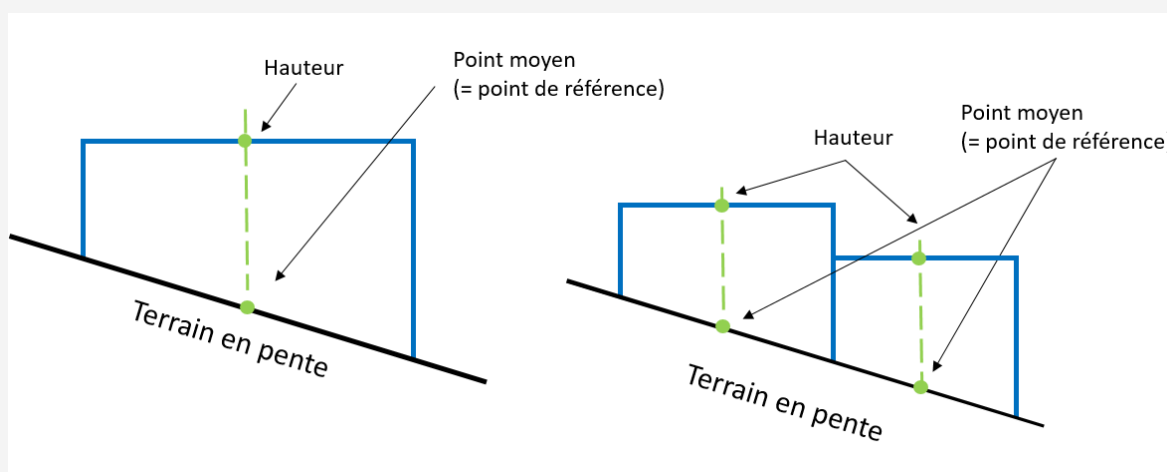


Schéma illustratif – point de référence

PPRI : Plan de prévention des risques inondations.

PPRL : Plan de prévention des risques littoraux.

PPRN : Plan de prévention des risques naturels.

R

Recépage : le recépage consiste à couper un arbre à la base du tronc. Ainsi, le système racinaire est conservé. Cette action provoque, sous certaines conditions, l'apparition de rejets sur sa souche et parfois de drageons sur ses racines traçantes. En fonction de l'essence, de la vigueur et de l'âge de l'arbre, la production de rejets peut être abondante mais parfois inexistante. La faculté de rejeter de souche s'atténue avec l'âge. Les arbres âgés rejettent moins puis, pour certains, plus du tout.

Essences pouvant recéper facilement	Essences recépant difficilement	Essences ne recépant pas
Peuplier Saules Frêne Châtaignier Aulne Prunier myrobolan Chêne rouge d'Amérique Pommier sauvage Poirier sauvage Charme Tilleuls Orme* Érables Platane Frêne Noisetier Prunellier Aubépine If	Chêne Sorbier Merisier Noyer Bouleaux	Hêtre Tous les résineux (sauf l'If)

Recul des bâtiments : Distance séparant la façade des voies, voire le cas échéant d'un emplacement réservé. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement depuis la façade jusqu'au point le plus proche de l'alignement.

Le recul minimum obligatoire (marge de recul) est une limite fixée à partir de l'alignement en-deçà de laquelle les constructions sont interdites ou fortement limitées. Elle peut être fixée graphiquement (règlement graphique) ou dans le règlement écrit.

Regarnissage (d'une haie existante) : Cette action désigne une opération consistant à compléter une haie existante en plantant de nouveaux arbustes ou arbres afin de combler les discontinuités, d'augmenter la densité végétale ou d'améliorer sa qualité écologique et paysagère.

Réhabilitation : réalisation de travaux visant à remettre aux normes actuelles une construction ancienne en conservant ses caractéristiques architecturales dans le respect de l'identité du lieu.

Rénovation : remettre en état, améliorer une construction existante, sans procéder à sa démolition.

Retrait des bâtiments : Distance séparant la façade d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement depuis la façade jusqu'au point le plus proche de la limite considérée.

Ruine : Un bâtiment présente le caractère d'une ruine dès lors que l'essentiel du gros œuvre ou des murs porteurs est détruit. Pour qu'un bâtiment ne soit pas qualifié de ruine, il doit comporter à minima trois pans de murs entiers (pignons inclus). Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

S

Stationnement : désigne l'ensemble des emplacements destinés à l'arrêt et au maintien temporaire de véhicules motorisés. Le stationnement peut être sur le domaine public ou privé,

Stationnement mutualisé : Le stationnement mutualisé est possible :

- Soit dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble prévoyant la création d'espaces communs de stationnement ;
- Soit lorsqu'il est possible de mutualiser les places avec un parc public de stationnement existant à proximité de l'opération.

Surface de plancher : Somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déductions des surfaces prévues par le code de l'urbanisme.

Surface perméable (ou non imperméabilisée) : Correspond à une surface construite ou non qui permet l'infiltration des eaux dans le sol en place. Sont considérés comme surfaces perméables : les espaces verts, le gravier, le sable, les pavées à larges joints perméables, surfaces drainantes...

T

Terrain d'assiette : parcelle ou ensemble de parcelles contiguës sur lesquelles porte un projet de construction ou d'aménagement. Il correspond au périmètre à prendre en compte pour l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Toiture : Désigne tout ce qui recouvre un bâtiment.

Toiture terrasse : toi plat ou légèrement incliné (inférieur à 3 degrés) accessible.

Toiture plate : toi plat ou légèrement incliné (inférieur à 3 degrés), non accessible.

Toiture monopente : toiture qui se caractérise par un seul pan incliné à plus de 5 degrés.

U

Unité foncière : Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

Usages et affectation des sols : Il s'agit de travaux, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements de sol, qui ne peuvent être qualifiés de constructions appartenant à une destination* ou sous-destination* ni de type d'activité*

V

Véranda : extension de l'habitation majoritairement vitrée.

Voies ouvertes à la circulation automobile : Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile (donc y compris les voies des lotissements privés, les places publiques, les parkings, ainsi que les chemins ruraux dans la mesure où ceux-ci sont ouverts à la circulation automobile). La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Les chemins d'exploitation n'étant généralement pas ouverts à la circulation publique, ce ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme.

Voies et emprises publiques ou privées : D'une façon générale les emprises publiques et les voies comprennent les espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode de déplacement : piéton, deux roues motorisés ou non, véhicules automobiles particuliers, transports de voyageurs et de marchandises... ainsi que les espaces paysagers qui les accompagnent. Les jardins et les parcs ouverts au public (places, cours urbaines, parvis, mails, jardins publics et parcs publics) constituent également des emprises publiques.

Z

Zone refuge : zone d'attente accessible par tout occupant du bâtiment qui permet de se mettre à l'abri de l'eau jusqu'à l'évacuation éventuelle ou la décrue. Elle doit être réalisée de manière à permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours et faciliter leur intervention d'évacuation par hélitreuillage ou par bateau. C'est un espace fermé habitable (hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m) attaché à un bâtiment, accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment, muni d'un accès vers l'extérieur permettant l'évacuation (trappe d'accès, balcon, terrasse, fenêtre de toit, etc.). Cette zone refuge sera dimensionnée pour accueillir la population du bâtiment concerné, sur la base de 6 m² augmentée de 1 m² par occupant potentiel :

- pour les logements, le nombre d'occupants potentiel correspond au nombre d'occupants du bâtiment, fixé à 3 par logement en l'absence d'autre précision (équivalent surface = 6m² + 3 x 1 pers/m² = 9 m²) ;
- pour les établissements recevant du public (ERP), le nombre d'occupants potentiel correspond à l'effectif autorisé de l'établissement ;
- pour les autres bâtiments, le demandeur devra préciser dans le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme le nombre d'occupants maximal de son établissement.

Pour les bâtiments accueillant déjà un étage habitable qui répond aux critères de dimension et d'accès énumérés ci-dessus, une autre zone refuge n'est pas nécessaire.

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES







Section préalable

Chapitre 1 – Dispositions réglementaires

1. Champ d'application et portée du règlement

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire des Pieux comprenant les communes de Benoistville, Bricquebosq, Flamanville, Grosville, Héauville, Helleville, Le Rozel, Les Pieux, Pierreville, Saint-Christophe-du-Foc, Saint-Germain-le-Gaillard, Siouville-Hague, Sotteville, Surtainville et Tréauville.

Les articles des différents codes officiels législatifs et réglementaires utilisés dans le présent règlement sont ceux en vigueur à l'approbation du PLUi. Toute suppression ou modification de la codification ou du contenu des articles sera à prendre en compte.

Le règlement et ses documents graphiques sont définis aux articles L.151-8 à L.151-42 du code de l'urbanisme. Les règles peuvent être rédactionnelles ou graphiques.

Le présent règlement est élaboré conformément aux articles R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L. 101-3 du code de l'urbanisme : « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. ». En aucun cas, les zones du PLU et notamment le zonage N ne peuvent devenir une référence pour imposer ou contraindre les propriétaires fonciers et/ou les exploitants agricoles en ce qui concerne les productions agricoles.

2. Division du territoire en zone

Conformément à l'article R.151-17 du code de l'urbanisme, le présent règlement divise le territoire en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles :

Les **zones urbaines**, dites « zone U » correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.151-18 du code de l'urbanisme).

Les **zones à urbaniser**, dites « zones AU » correspondent à des secteurs destinées à être ouvertes à l'urbanisation (article R. 151-20 du code de l'urbanisme).

Les **zones agricoles**, dites « zones A » correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.151-22 du code de l'urbanisme).

Les **zones naturelles et forestières**, dites « zones N » correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° 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 ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R.151-24 du code de l'urbanisme).

3. Les articles « d'ordre public » du Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 et suivants du

Code de l'urbanisme, à l'exception des articles dits "d'ordre public", qui sont et demeurent applicables sur l'ensemble du territoire, nonobstant les dispositions du règlement du PLUI :

- Article R111-2 : relatif à la salubrité et à la sécurité publique ;
- Article R111-4 : relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique ;
- Article R111-20 : relatif aux avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Article R111-21 : relatif à la définition de la densité des constructions ;
- Article R111-22 : relatif à la définition de la surface de plancher ;
- Article R111-23 : relatif aux dispositifs, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique ne pouvant être interdit ;
- Article R111-24 : relatif à la restriction dans certains secteurs du territoire des dispositifs, matériaux ou procédés favorables à la performance environnementale et énergétique ;
- Article R111-25 : relatif aux normes de stationnements et notamment celles applicables pour les logements financés avec un prêt de l'Etat ;
- Article R111-26 : relatif au respect des préoccupations d'environnement ;
- Article R111-27 : relatif à la protection du caractère et à l'intérêt des lieux, des sites et des paysages.

4. Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les servitudes d'utilité publique sont opposables à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol. Elles sont listées dans **en annexe** du PLUI qui précise leur contenu ou leur lieu de consultation.

5. Articulation avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont inscrites au règlement graphique en superposition des zones à urbaniser (dites zones AU) et sur certaines zones urbaines (zones U). Les dispositions de ces OAP valent règlement au titre de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme et s'additionnent à celles du règlement écrit. En cas de règles contradictoires entre les Orientations d'Aménagement et de Programmation(OAP) et le règlement écrit, les prescriptions de l'OAP priment.

6. Adaptations mineures et dérogations

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

7. Les routes classées à grande circulation

Le territoire est soumis à un principe d'inconstructibilité le long des voies « classées à grande circulation », conformément à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. Cet article prévoit que les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. La liste des routes à grande circulation est fixée par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009.

Ce principe ne s'applique pas entièrement sur les espaces où une étude dérogatoire entrées de ville « Loi Barnier » a été réalisée (cf. pièce annexes 5.9 et 5.10 du PLUi).

L'article L.111-7 du code de l'urbanisme apporte une dérogation du principe d'inconstructibilité.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

De plus, cette interdiction ne s'étend pas aux travaux d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions déjà existantes.

8. Le principe de réciprocité avec les bâtiments agricoles.

Le code rural et de la pêche maritime dans l'article L.111-3 impose la règle de réciprocité de distance entre les bâtiments agricoles et les habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Un exploitant agricole souhaitant installer un bâtiment d'élevage à proximité d'habitations existantes doit respecter les distances d'éloignement établies par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

De même, toute personne désireuse de construire une habitation ou un immeuble résidentiel à proximité d'un bâtiment d'élevage, ou de changer la destination d'un bâtiment existant pour un usage non agricole, doit également respecter ces mêmes distances définies par le RSD ou la réglementation ICPE.

9. Les bâtiments détruits ou démolis

L'article L111-15 du code de l'urbanisme précise que lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolí, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Selon l'article L152-4 du code de l'urbanisme, des dérogations à une ou plusieurs règles du PLUi peuvent être accordées pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Chapitre 2 – Gestion des nuisances et des risques

10. Secteurs affectés par le bruit

1. Dispositions relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres

Les constructions nouvelles s'implantant à proximité d'infrastructures de transport terrestre affecté par le bruit mentionnée dans l'arrêté préfectoral de classement sonore n°2012 _SETRIS/RISC_02 (cf. pièce annexes 5.1 du PLUi) doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits conformément au code de la construction et de l'habitation.

L'isolement acoustique des nouvelles constructions contre les bruits des transports terrestres doit être au moins égal aux valeurs déterminées par l'arrêté préfectoral concerné.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté ministériel.

L'isolation acoustique des établissements d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale, de loisirs et de sport, des hôtels et établissements d'hébergement à caractère touristique sont réglementés à l'article L. 154-1 et R. 154-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et par un arrêté ministériel du 25 avril 2003.

Ne sont pas concernés les bâtiments industriels, agricoles ou commerciaux et les ateliers bruyants et locaux sportifs.

2. Dispositions applicables aux zones d'exposition au bruit d'aéroport

Selon le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), le territoire des Pieux n'est pas concerné par ces nuisances sonores.

11. Plan de Prévention des Risques Naturels de la région de Cherbourg (PPRN)

Il est rappelé que certaines communes du territoire des Pieux (Bricquebosq, Helleville, Saint-Christophe-du-Foc et Sotteville), sont concernées par le Plan de Prévention des Risques Naturels de la région de Cherbourg (PPRN). Sur ces territoires s'appliquent les dispositions de ce PPRN (cf. pièce annexes 5.3 du PLUi).

Le PPRN de la région de Cherbourg réglemente l'urbanisme au regard des risques naturels suivants :

- Les risques liés aux phénomènes littoraux (submersion marine, chocs mécaniques, érosion du trait de côte) ;
- Les inondations par débordement de cours d'eau : la Divette, Le Trottebec, et leurs affluents, ainsi que différents cours d'eau côtiers du territoire d'étude ;
- Les chutes de blocs.

12. Risques liés à l'eau

1. Zones inondables par débordement de cours d'eau (cartographie de la DREAL)

En l'absence de PPRN, de PPRL ou de PPRI applicable sur le territoire, il convient de se référer à l'Atlas des zones inondables de la Basse Normandie. (cf. pièce 3.6 du règlement graphique du PLUi).

Sont interdits :

- Toutes les constructions sauf celles autorisées sous conditions ;
- La création de surface de plancher via la construction ou le changement de destination mais également les changements d'usage qui viseraient à augmenter la capacité d'accueil

d'un logement, d'un hébergement ou d'un établissement ;

- Tout nouvel hébergement léger de loisirs (camping, PRL, ...), qu'il résulte d'une création ou d'une extension de la capacité d'accueil existante, à l'exception des aires naturelles de camping ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou de type SEVESO qu'elles résultent de création ou d'extension d'installations existantes ;
- L'affouillement de sol ;
- L'installation de clôtures pleines. Les clôtures doivent être conçues de manière à être non pleine en partie basse permettant ainsi un passage libre des eaux. Les matériaux utilisés doivent favoriser la perméabilité, tels que des clôtures en treillis, en grillage ou tout autre dispositif similaire, qui ne bloque pas l'écoulement naturel des eaux ;
- Les nouveaux stockages de matières ou matériaux présentant un risque de pollution des eaux (déchets, combustibles, produits chimiques, phytosanitaires, etc.) ;
- La création de sous-sols et les piscines enterrées.

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations qui permettent la réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation dans le secteur (création d'une zone refuge, sécurisation des accès, ancrage, etc.) ;
- Les constructions et installations nécessaires pour assurer la sécurité et/ou la salubrité des biens et des personnes ;
- La construction d'abris de jardin d'emprise au sol et/ou surface de plancher inférieure à 10 m² et les extensions, non closes sur au moins deux faces, des habitations déjà existantes à la date d'approbation du PLUi ;
- Les changements de destination s'ils sont à destination « exploitations agricoles ou forestières ».

L'augmentation de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol créée pour répondre à cet objectif sera limitée à 10 % de la surface ou de l'emprise existante à la date d'approbation du PLUi.

Pour les bâtiments à destination d'habitation, la création d'une zone refuge est obligatoire.

De plus, les constructions devront être adaptées à l'aléa : planchers hors d'eau avec une marge de sécurité, emprise minimum au sol, sens des constructions qui ne feront pas obstacle à l'écoulement.

2. Remontée de nappes (cartographie établie par la DREAL)

Les cartographies établies par la DREAL concernant les prédispositions aux risques naturels inondation en Normandie (cf. pièce 3.6 du règlement graphique du PLUi) distinguent 4 profondeurs de nappes dans la Manche :

- de 1 à 2.5 mètres (vert) ;
- de 0.5 à 1m (jaune) ;
- de 0.1 à 0.5m (orange) ;
- moins de 0.1 m (rose).

Dans les secteurs identifiés, les constructions, aménagements et ouvrages devront être conçus de manière à prévenir tout risque lié à la présence d'eau dans le sol. À ce titre :

- les activités de stockage de produits potentiellement polluants (combustibles, produits chimiques, phytosanitaires, déchets, etc) sont interdits ;
- les sous-sols, caves et parkings enterrés sont interdits ;
- les planchers bas des constructions doivent être implantés à une cote assurant leur mise hors d'eau ;
- la gestion des eaux pluviales par infiltration directe dans le sol est proscrite lorsque la nappe est affleurante ou à faible profondeur ;
- les projets devront, le cas échéant, être accompagnés d'une étude géotechnique précisant le niveau de la nappe et les dispositions constructives adaptées.

3. Zones de submersion marine et bande de précaution

La DREAL a établi des cartographies concernant les risques de submersion marine (cf annexe 3.4 et 3.5), qui ont été reportés sur le plan des risques.

Dans les secteurs où s'appliquent un PPRN, un PPRL ou PPRI (figurés  sur le plan des risques) (pièce n°3.4 et 3.5), il convient de se référer au règlement de ce plan de prévention des risques (cf pièce 5.1 : Servitude d'Utilité Publique) pour connaître la réglementation qui s'y applique.

Dans les secteurs situés en dehors de ces PPRN, PPRL ou PPRU, il convient de se référer au règlement qui suit.

- Dans la bande de précaution derrière un ouvrage ou un cordon dunaire jouant un rôle de protection contre les submersions (nomenclature de la DREAL, figuré  sur le plan des risques), sont interdites toute nouvelle construction, y compris les extensions ou annexes sans hébergement ;
- Dans les différents secteurs situés plus d'un mètre en-dessous du niveau marin de référence (nomenclature de la DREAL, aplats  sur le plan des risques), sont interdites toute nouvelle construction augmentant la capacité d'accueil et d'hébergement ;
- Dans les différents secteurs situés entre 0 et 1 mètre en dessous du niveau marin de référence (nomenclature de la DREAL, aplats  sur le plan des risques), sont interdits ;
 - Les constructions ne comportant pas d'ouvertures en point haut, aptes à permettre le passage d'un individu ;
 - Les constructions ne comportant pas d'espaces extérieurs en point haut, aptes à accueillir des individus (balcon, terrasse, toit à très faible pente d'au moins 2 m²).

La DREAL a établi des cartographies concernant les risques de submersion marine, qui ont été reportés sur le plan des risques.

Dans les secteurs où s'appliquent un PPRN, un PPRL ou PPRI (figurés  sur le plan des risques), il convient de se référer au règlement de ce plan de prévention des risques (cf pièce 5.1 : Servitude d'Utilité Publique) pour connaître la réglementation qui s'y applique.

Dans les secteurs situés en dehors de ces PPRN, PPRL ou PPRU, il convient de se référer aux cartographies établies par la DREAL, lesquelles distinguent trois secteurs pouvant être exposés au risque de submersion marine :

- La zone bleue marine correspond aux secteurs situés à plus d'un mètre en dessous du niveau marin centennal (nomenclature de la DREAL, aplat  sur le plan des risques) ;
- La zone bleue correspond aux secteurs situés en dessous du niveau marin centennal (nomenclature de la DREAL, aplat  sur le plan des risques) ;
- La zone verte correspondant aux secteurs situés à moins d'un mètre au-dessus du niveau marin centennal.

En complément de ces 3 types de zones sous le niveau marin, des bandes de précaution (nomenclature de la DREAL, figuré  sur le plan des risques) ont été représentées sur l'atlas des ZNM au niveau des ouvrages de protection (digues classées au titre de la sécurité des ouvrages hydrauliques présentant des enjeux) et des cordons dunaires naturels jouant un rôle de protection vis-à-vis des populations dès lors que le terrain derrière est plus bas que le niveau marin extrême de référence augmenté de 0,2 m (NMER+0,2 m).

Dans l'ensemble de ces zones, sont interdits :

- Toutes les constructions sauf celles autorisées sous conditions ;
- Tout nouvel hébergement léger de loisirs (camping, PRL, ...) qu'il résulte d'une création ou d'une extension de la capacité d'accueil existante, à l'exception des aires naturelles de camping ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou de type SEVESO qu'elles résultent de création ou d'extension d'installations existantes ;
- L'affouillement de sol ;
- L'installation de clôtures pleines. Les clôtures doivent être conçues de manière à être non pleine en partie basse permettant ainsi un passage libre des eaux. Les matériaux utilisés doivent favoriser la perméabilité, tels que des clôtures en treillis, en grillage ou tout autre dispositif similaire, qui ne bloque pas l'écoulement naturel des eaux ;
- Les nouveaux stockages de matières ou matériaux présentant un risque de pollution des eaux (déchets, combustibles, produits chimiques, phytosanitaires, etc.) ;
- La création de sous-sols et les piscines enterrées ;
- La reconstruction après un sinistre lié à l'aléa ;
- Les nouveaux sièges d'exploitation agricole sauf s'ils sont nécessaires à une activité exigeant la proximité immédiate de l'eau au sens de la loi littoral.

Dans la bande de précaution derrière un ouvrage et dans la zone située à plus d'un mètre sous le niveau marin de référence (bleu marine) sont également interdits :

- La création de surface de plancher via la construction ou le changement de destination mais également les changements d'usage qui viseraient à augmenter la capacité d'accueil d'un logement, d'un hébergement ou d'un établissement.

13. Risque mouvement de terrain

1. Retrait et gonflement des argiles

Dans les secteurs soumis au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, les constructions devront répondre aux précautions suivantes :

- Les fondations de la construction doivent être adaptées à la nature du terrain ;
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, ...) doit être le plus éloigné possible de la construction.

2. Cavités

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines et identifiés au règlement graphique, il sera appliqué les règles suivantes :

- En cas de sinistre lié à un effondrement ou un mouvement de terrain induit par la présence de cavités souterraines, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment ne sera possible que si les mesures techniques adéquates pour neutraliser le risque et assurer la sécurité des personnes et des biens sont effectuées préalablement à cette reconstruction ;
- Les travaux ayant pour objet de modifier l'usage des constructions existantes, les aménagements ainsi que les extensions ou nouvelles constructions, ne seront autorisés que si la sécurité des personnes et des biens est garantie :
 - Soit par l'absence de risques (la présomption de risque est levée) ;
 - Soit parce que des mesures constructives et/ou des aménagements rendent le risque inopérant.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux ouvrages liés à la lutte contre les risques.

14. Risques sismiques

Le décret du 22 octobre 2010, modifié par l'arrêté du 17 juin 2022, définit les règles de classification et construction parasismique pour les bâtiments de la classe « à risque normal ». Des normes de constructions tenant compte de l'effet des actions sismiques doivent être respectées pour les bâtiments relevant des catégories d'importance III et IV.

L'ensemble du territoire est concerné par la zone de sismicité « faible » de niveau 2. Dans ces zones des mesures préventives, notamment des règles de construction d'aménagement et d'exploitation parasismiques devront être appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite à « risque normal » (article R.563-5 du code de l'environnement).

15. Risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TDM)

Le document d'urbanisme tient compte de la réglementation en vigueur. Le suivi et la maintenance des ouvrages doivent être renforcés et répondre à la réglementation en vigueur. Des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) peuvent être instituées en ce sens. Le cas échéant, elles figurent au sein des annexes du présent PLUi.

16. Risques en relation avec le nucléaire

Des règles spécifiques pourront être imposées aux constructions pour s'adapter au risque nucléaire. Le Plan Particulier d'Intervention (PPI) du centre national de production électrique de FLAMANVILLE, arrêté le 6 décembre 2016, précise les mesures mises en œuvre pour alerter, protéger et secourir.

17. Sites et sols potentiellement pollués (BASIAS)

Le maître d'ouvrage doit fournir dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation, réalisée par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement (article L.556-2 du code de l'environnement).

18. Lignes très hautes tension

Le document d'urbanisme tient compte de la réglementation en vigueur. Des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) figurent au sein des annexes du présent PLUi.

19. Risque radon

Il est rappelé que tout projet de construction doit prendre en compte le risque radon et adapter la situation (isolation, ventilation etc.) après avoir établi le niveau d'émanation notamment pour sur territoires significativement concernés.

La cartographie permettant de connaître le potentiel radon est effectuée à l'échelle de la commune et elle est disponible sur le site officiel de l'Autorité de Sureté Nucléaire et de Radioprotection (ASNR).

20. Recul du trait de côte

Les cartes locales d'exposition au risque de recul du trait de côte (cf. pièce 3.7 du règlement graphique du PLUi) font apparaître deux zonages distincts, définis selon le niveau d'exposition des parcelles au recul du trait de côte (ZERTC), en lien avec le degré d'imminence du risque :

- Une zone exposée au recul du trait de côte à l'horizon de 30 ans ;
- Une zone exposée au recul du trait de côte à un horizon compris entre 30 et 100 ans.

1. Règles applicables dans la bande de recul de 0 à 30 ans

Dans les espaces urbanisés

Dans les espaces urbanisés situés en zone exposée au recul du trait de côte, telle que délimitée par les cartographies, et sous réserve de ne pas entraîner d'augmentation de la capacité d'habitation des constructions, seuls peuvent être autorisés :

- Les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLUi ;

- Les constructions ou installations nouvelles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition qu'elles présentent un caractère démontable ;
- Les extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLUi à condition qu'elles présentent un caractère démontable.

Au sens du présent règlement, la capacité d'habitation correspond aux surfaces et volumes habitables assimilables à des lieux de vie. Ce sont les pièces qui sont destinées au séjour ou au sommeil, y compris à titre temporaire. Ne sont toutefois pas considérées comme augmentant la capacité d'habitation les surfaces à usage exclusivement fonctionnel, telles que caves, garages, buanderies, celliers, locaux technique, espaces de stockage, ainsi que les extensions non closes telles que les carports, les pergolas ou les abris bois dès lors qu'elles ne sont pas susceptibles d'être utilisées pour l'hébergement ou le séjour des personnes.

Au sens du présent règlement le caractère démontable doit être regardé comme respectant les conditions cumulatives suivantes :

- absence de fondations ;
- être démontables facilement et rapidement, sans recours à des procédés lourds ou destructifs ;
- être autonomes vis-à-vis des réseaux publics, sans raccordement souterrain à l'eau, à l'assainissement ou à l'électricité.

Au sens du présent règlement, sont considérées comme des constructions ou installations nouvelles tous bâtiments, ouvrages ou installations qui ne constituent pas des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du PLUi et qui ne relèvent pas des extensions autorisées des constructions existantes. Il est précisé que les annexes ne sont pas autorisées au sens de l'article L. 121-22-4 du code de l'urbanisme.

Dans les espaces non urbanisés ou à urbanisation diffuse

Dans les espaces non urbanisés mentionnés aux articles L. 121-16 et L. 121-46 du code de l'urbanisme, et les secteurs occupés par une urbanisation diffuse mentionnés à l'article L. 121-49 du code de l'urbanisme, de la zone exposée au recul du trait de côte délimitée par les cartographies, seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau peuvent être autorisées, en dehors des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme et à condition qu'elles présentent un caractère démontable dans les conditions définies ci-dessus.

2. Règles applicables dans la bande de recul de 30 à 100 ans

Lorsque l'évolution du recul du trait de côte est telle que la sécurité des personnes ne pourra plus être assurée au-delà d'un délai de trois ans, apprécié au regard d'une évaluation régulière du risque :

Obligation de démolition

Toute construction nouvelle, extension de construction existante et annexes autorisée postérieurement à l'entrée en vigueur du PLUi sera soumise à :

- une obligation de démolition, ordonnée par arrêté du maire, en application de l'article L.121-22-5 du Code de l'urbanisme ;
- un préavis minimal de six mois ;
- une exécution sous la responsabilité et aux frais exclusifs du propriétaire.

Obligation de remise en état

Le propriétaire sera tenu de procéder, à ses frais, à la remise en état du terrain après démolition, de manière à supprimer toute artificialisation résiduelle incompatible avec le milieu naturel. L'obligation de remise en état devra être ordonnée par un arrêté du maire.

Consignation financière

Pour toute autorisation d'urbanisme délivrée après l'entrée en vigueur du PLUi :

- une somme correspondant au coût prévisionnel de la démolition et de la remise en état du terrain doit être consignée ;
- la consignation est versée à la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- ce montant est fixé par l'autorisation d'urbanisme ;
- par dérogation au code monétaire et financier le délai de conservation de la consignation est porté à cent ans.

Les modalités de fixation, de dépôt et de conservation de cette consignation sont déterminées par décret en Conseil d'État, conformément à l'article L.121-22-5 du Code de l'urbanisme.

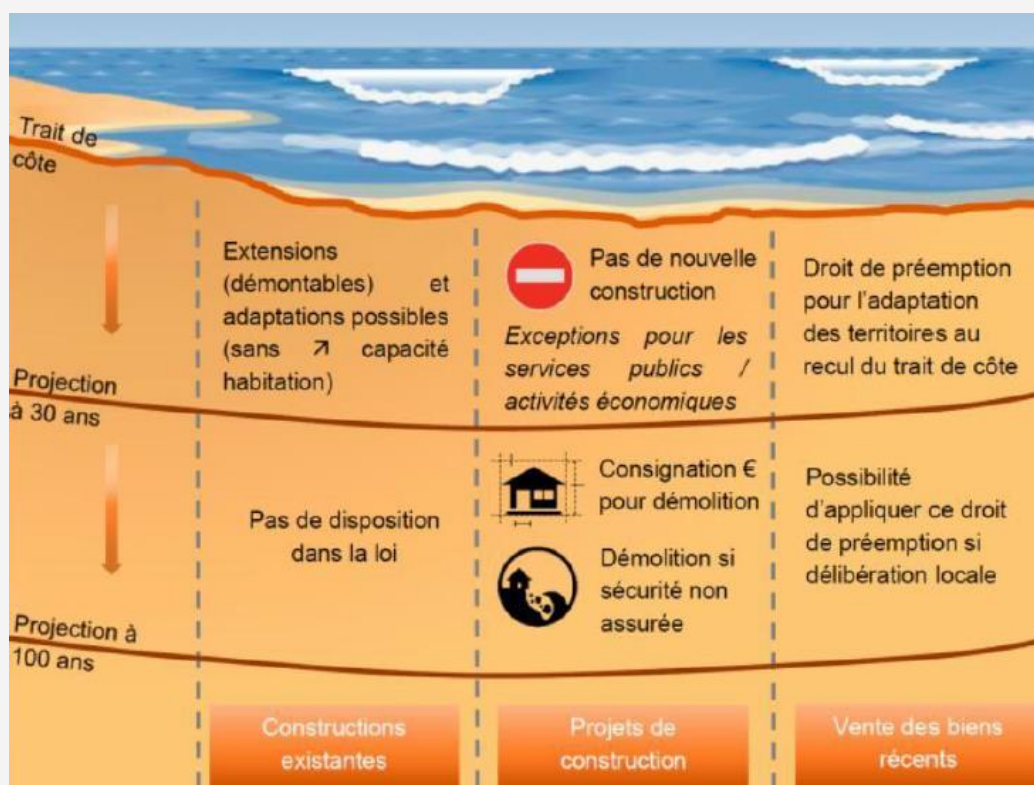
Exécution d'office

Si, à l'issue du délai fixé dans la mise en demeure ordonnant des travaux de démolition et de remise en état du site, ceux-ci n'ont pas été accomplis par le propriétaire, le maire peut faire procéder d'office à tous les travaux nécessaires en lieu et place de la personne mise en demeure et aux frais de celle-ci.

Exception relative au bail réel d'adaptation à l'érosion côtière

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions nouvelles ou aux extensions de constructions existantes réalisées dans le cadre d'un bail réel d'adaptation à l'érosion côtière, conclu pour une durée comprise entre 12 et 99 ans.

3. Schéma de synthèse



Chapitre 3 – Dispositions règlementaires liées à des prescriptions sur le règlement graphique

1. Éléments graphiques représentés sur le plan de zonage

1. Secteurs d'Orientations d'Aménagements et de Programmation

Les secteurs d'OAP sont identifiés sur le plan de zonage par le figuré

Dans ces secteurs, les dispositions applicables sont celles énoncées dans le document de présentation des OAP (pièce n°4 du PLUi).

2. Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage par le figuré

Les documents graphiques du PLUi 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 ou organismes publics bénéficiaires.

Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cet emplacement réservé ne doivent pas compromettre la réalisation de l'opération envisagée. Dans les emprises concernées par un emplacement réservé, les constructions, installations et aménagements autres que ceux correspondant à la destination indiquée sont interdits.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L.152-2 et L.230-1 du Code de l'urbanisme.

N°	Objet	Surface (m ²)	Destinataire
1	Atelier municipal	5045	Commune de Bricquebosc
2	Création d'une épicerie	337	Commune de Bricquebosc
3	Elargissement de la route	4015	Commune de Flamanville
4	Elargissement de la route	8408	Commune de Flamanville
5	Création cheminement piéton	55	Commune de Flamanville
6	Bache DECI	176	Commune de Saint-Christophe-du-Foc
7	Sécurisation du carrefour et visibilité	133	Commune de Saint-Christophe-du-Foc
8	Création cheminement piéton	326	Commune de Saint-Christophe-du-Foc
9	Création cheminement piéton	924	Commune de Siouville-Hague
10	Poste de refoulement	161	Commune de Surtainville
11	STEP	7433	Commune de Surtainville
12	Aménagement parking de plage	5043	Commune du Rozel
13	Aménagement de voirie, création parkings végétalisées, voies piétonnes et cyclables	8162	Commune du Rozel
14	Création parking de plage	5228	Commune du Rozel
15	Construction atelier communal	2541	Commune du Rozel
16	Création desserte viaire	193	Commune des Pieux
17	Elargissement de la route	7205	Commune de Flamanville
18	Elargissement de la route	2629	Commune de Flamanville

3. Linéaires commerciaux à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées au règlement graphique comme « linéaire commercial » représentées dans le règlement graphique par les figurés  doit être affecté à des activités commerciales, de services ou artisanales. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès aux étages ou au stationnement, locaux techniques ou de gardiennage.

Le linéaire s'applique sur 25 m de profondeur depuis la façade.

En cas de démolition, la reconstruction sera autorisée uniquement si une nouvelle cellule commerciale est reconstruite.

Le changement de destination vers l'habitation est possible uniquement pour la création d'un accès aux parties arrière ou en étage (hall, escaliers) sans que cela compromette la conservation du local commercial.

La condamnation d'accès aux autres niveaux est interdite.

Les locaux en rez-de-chaussée ayant pour sous-destination « artisanat et commerce de détail » et « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ne peuvent changer de destination en dehors des sous-destinations précitées et ce :

- De façon pérenne sur les communes des Pieux (Pôle d'équilibre du SCoT du Pays du Cotentin) et de Flamanville (Tête de réseau du SCoT du Pays du Cotentin);
- Pendant un délai de 5 ans suivant la dernière cessation de la dernière activité et à compter de l'approbation du PLUi sur les autres communes (communes rurales de proximité et communes rurales du SCoT du Pays du Cotentin).

N°	Commune	Longueur	Localisation
1	Les Pieux	420,671 mètres	Rue Centrale
2	Les Pieux	338,204 mètres	Rue Centrale
3	Siouville-Hague	17,518 mètres	Route du Faudais
4	Surtainville	26,673 mètres	Le Bourg
5	Surtainville	60,565 mètres	Le Bourg
6	Flamanville	74,409 mètres	Rue du Château et Rue du Valmanoir

4. Secteur d'implantation périphérique

Le SCoT du Pays du Cotentin identifie la zone commerciale de la route de Cherbourg au Pieux comme site d'implantation périphérique, dédié à l'accueil des surfaces commerciales de grande capacité.

Il est identifié sur le règlement graphique par le figuré .

5. Secteur patrimonial L.151-19 du Code de l'urbanisme

Les secteurs patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et identifiés dans le règlement graphique par le figuré  sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains.

Tous les travaux réalisés sur les constructions doivent être conçus dans le respect des dispositions applicables à la zone concernée et dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques, qui ont conduit à leur identification ;
- de leur positionnement et de leur volumétrie ;
- des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine.

Sauf contrainte(s) technique(s) forte(s) liée(s) à l'état de la ou des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple, un projet portant sur une démolition (totale ou partielle), une réhabilitation, une extension ou une surélévation des constructions ou ensembles bâtis identifiés peut être refusé, dès lors qu'il porte atteinte, de par son implantation, sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, aux caractères culturels, historiques ou écologiques des constructions ou sites identifiés.

Le projet doit sauf contrainte(s) technique(s) forte(s) liée(s) à l'état de la construction (désordres irréversibles dans les structures par exemple), conserver les dépendances qui présentent un intérêt culturel ou historique (pigeonnier, logements, étables, écuries, puits, hangar, fontaines, etc.). Les éléments de clôture existants (portail, murs, murets, grilles, etc.) qui constituent un rappel de l'architecture des bâtiments identifiés doivent être, s'ils existent, préservés ou utilisés comme modèle pour les clôtures nouvelles.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) sont interdits. A défaut, les caissons doivent être implantés à l'intérieur des constructions.

En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants dans les constructions identifiées, la re-division des baies de proportion d'origine est interdite.

La création de nouveaux percements doit respecter le principe général de composition des façades et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine, lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales.

Le projet doit assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le contexte d'ensemble.

Tout projet de démolition (même partielle) portant sur un des éléments identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du CU est soumis à permis de démolir.

6. Intervention sur les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Les éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont représentés sur le plan de zonage par les figurés suivants : ▲ (élément de patrimoine bâti), - - - (muret) :

- Les travaux ou transformations sur les éléments bâtis sont autorisés sous réserve d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable déposée auprès de l'autorité compétente et d'une non opposition à celle-ci ;
- Les travaux ou transformations déclarés pourront être refusés (notamment en cas de dénaturation de l'élément repéré) ou des adaptations exigées. En cas d'infractions, les personnes sont passibles des amendes, peines et condamnations définies aux articles L.480.1 à L.480-14 du Code de l'Urbanisme.

7. Éléments paysagers protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments paysagers naturels identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont représentés sur le plan de zonage par les figurés suivants : ☑ et ▲, les prescriptions suivantes s'imposent :

- Les travaux ou transformations sur ces éléments naturels sont autorisés sous réserve d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable déposée auprès de l'autorité compétente et d'une non

opposition à celle-ci (tout travaux sur des éléments naturels est par ailleurs soumis à une déclaration auprès du guichet unique de la haie (voir article D.2.3.1)) ;

- Les travaux ou transformations déclarés pourront être refusés ou des adaptations exigées. En cas d'infractions, les personnes sont passibles des amendes, peines et condamnations définies aux articles L.480.1 à L.480-14 du Code de l'Urbanisme ;
- La valorisation économique ou énergétique du bois ne doit en aucun cas compromettre l'existence et la pérennité de l'élément naturel concerné.

Concernant les haies (représentées dans le règlement graphique par les figurés ) :

La valorisation économique ou énergétique du bois est autorisée mais elle ne doit en aucun cas compromettre l'existence et la pérennité de la haie concernée.

La suppression totale ou partielle (coupe à blanc et arrachage) définitive d'un linéaire bocager identifié dans le règlement graphique n'est pas autorisée, sauf dans les cas suivants :

- pour des raisons sanitaires ou de sécurité, lorsque les arbres présentent un danger potentiel ;
- si elle est réalisée dans le respect du régime forestier ;
- si elle est liée à l'entretien et/ou si elle favorise la régénération des éléments végétaux ou si elle est liée à la production d'EnR, l'utilisation de copeaux pour la litière ; etc. et associées à des Plan de Gestion Durables des Haies.

En dehors de ces exceptions :

- Tout travail visant à arracher ou à supprimer définitivement une haie repérée sur le document graphique doit faire l'objet d'une déclaration préalable (DP) ;
- Une compensation du linéaire bocager doit être prévue et mise en œuvre par l'auteur de la suppression du linéaire bocager, sauf dans les cas suivants :
 - lorsque les haies sont intra-parcellaires et que l'îlot d'exploitation concerné est entouré de haies existantes et présente une surface inférieure ou égale à 2,8 hectares (confère schéma ci-dessous) ;
 - lorsque l'arrachage partiel d'une haie est nécessaire pour créer un accès à des lots ou à une unité foncière constructible (seulement dans une zone U ou AU) ;
 - lorsque la suppression est nécessaire pour aménager un accès à une parcelle agricole.

Dans ces deux derniers cas, l'accès doit être aménagé en privilégiant les points les plus élevés du terrain, afin de limiter les risques liés aux aléas naturels tels que les inondations et l'érosion. De plus, la suppression est limitée à 10 m et le nombre d'accès à un même îlot de propriété est limité au nombre de 2. Au-delà, il sera nécessaire de se conformer aux règles de compensation qui suivent.

Cette compensation n'intervient qu'en dernier recours, lorsque les impacts sur la haie bocagère n'ont pu être évités ou réduits.

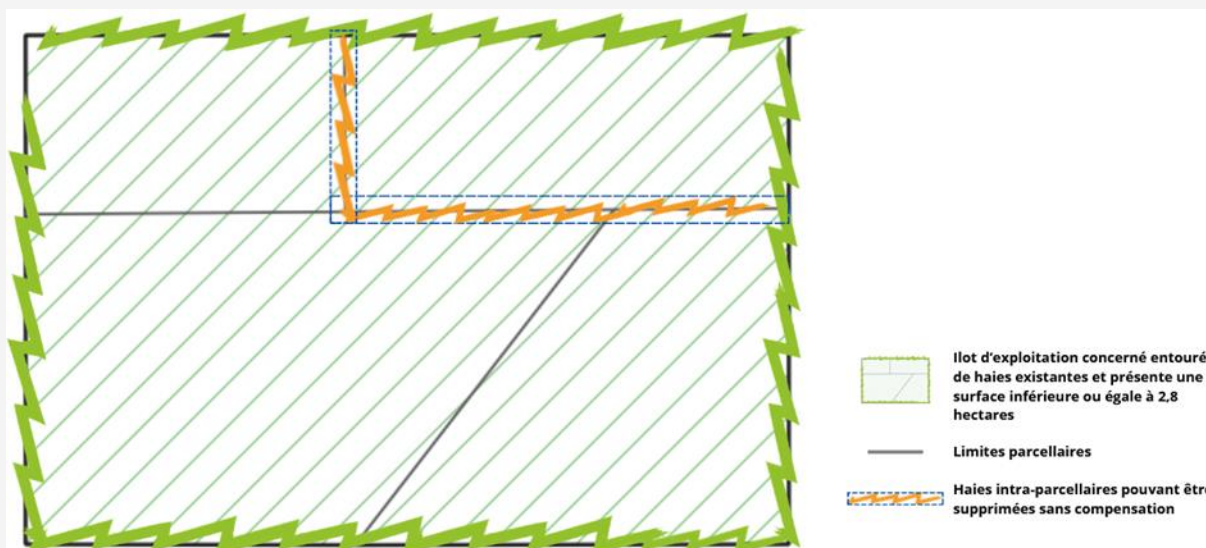


Illustration des haies intra-parcellaires au sein d'un îlot d'exploitation

Les règles de compensation

Emplacement de la compensation :

La compensation doit être réalisée prioritairement **sur la commune d'origine**. A défaut, elle doit être implantée sur une commune limitrophe. En dernier recours, au plus près du linéaire supprimé, dans un rayon maximal de 25 km autour du linéaire supprimé.

En cas d'impossibilité dûment justifiée, une localisation équivalente en termes d'intérêt écologique pourra être retenue, sous réserve qu'elle soit située sur le territoire du PLUi.

Obligation de compensation :

Le coefficient de compensation applicable est **de 1 pour 1 minimum**.

La compensation peut se réaliser selon deux formes différentes :

- Plantation de nouveaux linéaires bocagers ;
- Regarnissage de haies existantes présentant une qualité insuffisante (haies trouées, faibles densités, discontinuités, etc.) **dans la limite de 20 % de la compensation totale à réaliser.**

Exemple : pour l'arrachage d'un linéaire de 100 mètres linéaires, la compensation peut être assurée :

- soit par la plantation d'au moins 100 mètres de nouveaux linéaires bocagers ;
- soit, lorsque cela est possible, par le regarnissage d'une haie existante dans la limite de 20m (correspondant au 20% autorisé en regarnissage), complété par la plantation d'un linéaire d'au moins 80mL.

La réalisation du regarnissage devra être justifiée par le pétitionnaire à l'aide de preuves documentées lors de l'instruction de la demande de compensation.

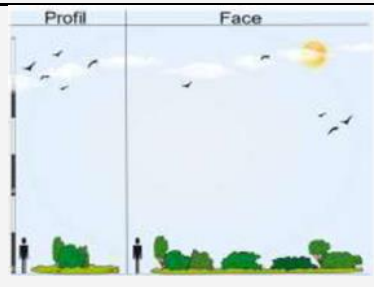
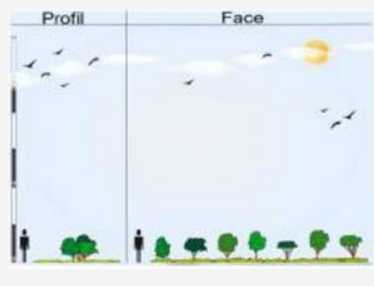
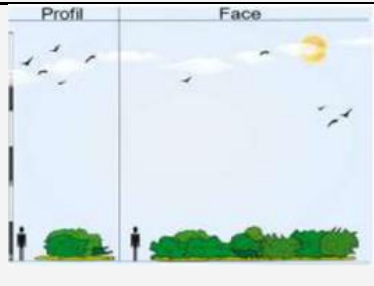
La fonctionnalité (sens de la pente, essences, présence d'un talus, ...) et linéaire de la haie replantée pour compenser devront être équivalents à la haie supprimée. La haie replantée doit présenter *a minima* les mêmes caractéristiques que la haie déplacée, c'est-à-dire :

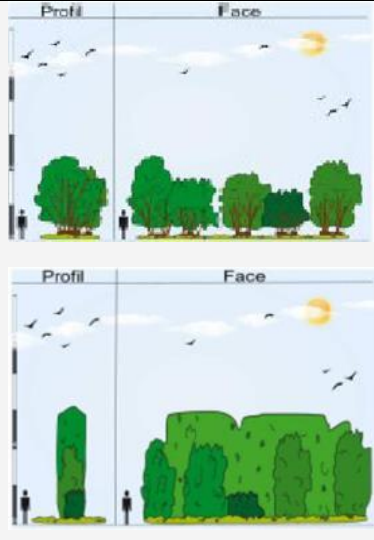
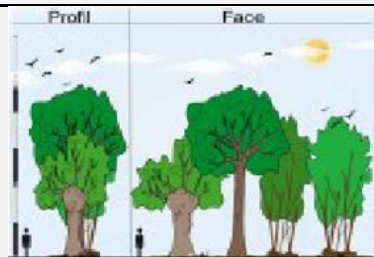
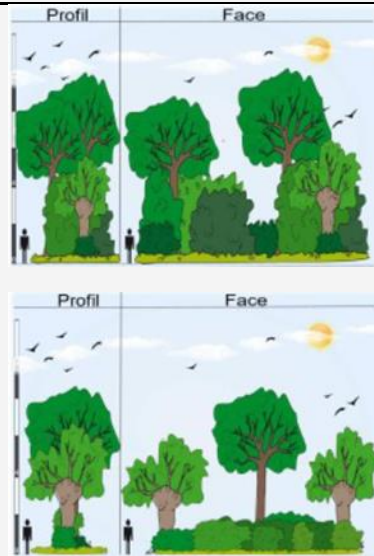
- de typologie identique ou supérieure ;
- les haies sur talus seront replantées sur talus ;
- une haie inter-champ sera remplacée par une haie inter-champ (pas en bord de route, ni autour de bâtiments) ;
- une haie de typologie 4 ou 5 ne peut pas être implantée sous un réseau filaire (téléphone, électrique).

La période pendant laquelle ces travaux de compensation doivent être réalisés est fixée conformément à l'article 3 du décret n° 2024-1146 du 4 décembre 2024 (entre le 16 août et le 15 mars) afin d'éviter de déranger ou de déloger les oiseaux durant leur période de nidification. Les haies compensatoires doivent être maintenues pendant 15 ans pour les haies de typologie 1, 2 et 3 et 30 ans pour les haies de typologie 4 et 5.

La liste des essences conseillées à utiliser pour la composition des haies est disponible dans le lexique, il s'agit des essences dont le recépage est privilégié.

Typologies de haies :

Typologie 1 – La haie résiduelle ou récemment plantée	Ancienne haie dégradée ou nouvelle haie qui se crée par absence d'entretien.	
	Haie nouvellement plantée mais qui n'est pas une haie de compensation.	
Typologie 2 – La haie buissonnante basse	Haie buissonnante, continue, avec une strate herbacée d'une hauteur généralement inférieure à 2 mètres, taillée le plus souvent sur les trois côtés	

Typologie 3 – La haie arbustive	Haie vive généralement d'une hauteur supérieure à 2 mètres. Souvent composée d'une strate herbacée, arbustive et/ou arborée jeune, elle ne subit pas de coupe sommitale.	
Typologie 4 : les alignements d'arbres (hors agroforesterie intra-parcellaire)	« haie » composée d'une seule strate arborée (supérieure à 3 mètres) avec présence d'arbres de haut-jet et/ou d'arbres têtards. Sa gestion est de type futaie régulière ou irrégulière.	
Typologie 5 - la haie mixte	Haie composée des 3 strates : herbacée, arbustive et arborée. La strate arbustive est le plus souvent supérieure à 2 mètres avec une gestion de type taillis sous futaie. Elle ne subit pas de coupe sommitale mais peut être aussi être taillée et être inférieure à 2 mètres (cf1-haie buissonnante basse). La strate arborée est composée d'arbres de haut-jet et/ou têtards.	

8. Chemin à créer ou à conserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme

Le règlement graphique identifie les sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables à conserver, à modifier ou à créer. Ces chemins à préserver sont identifiés au règlement graphique par le figuré



9. Espaces boisés classés identifiés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

Les espaces boisés classés doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Peuvent être classés en **espaces boisés classés** les bois, forêts et parcs existants ou à créer, destinés à être conservés, protégés ou créés, qu'ils relèvent ou non du régime forestier. Ce classement peut également concerner des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, ainsi que des plantations d'alignement. Ils sont identifiés par le figuré particulier  sur le plan de zonage.

Conformément à l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation prévue à l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme).

10. Zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les zones humides repérées par la DREAL Normandie (sous réserve d'une actualisation consultable sur le site

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=c5602e7f-f8c0-4ca0-aa91-2f149b46b4f1> sont identifiées sur le plan de zonage par le figuré suivant : .

La destruction des zones humides avérées, telles que définies aux articles L211-1 et R.211-108 du Code de l'environnement, **quelle que soit leur superficie**, qu'elle soit soumise ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, **est interdite**, sauf s'il est démontré :

- L'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports existants ;
- L'existence d'enjeux liés à la relocalisation des habitations et des bâtiments d'activités en lien avec les risques naturels identifiés sur le territoire ;
- L'impossibilité technico-économique d'implanter, en dehors des zones humides, les infrastructures publiques de captage pour la production d'eau potable et de traitement des eaux usées, ainsi que les réseaux qui les accompagnent ;
- L'impossibilité d'implanter en dehors des zones humides, des activités aquacoles ou des extensions de bâtiments d'habitation ;

- L'impossibilité d'implanter, en dehors des zones humides, de nouveaux aménagements ou extensions de bâtiments d'activité agricole, à condition qu'ils se situent au sein du siège d'exploitation ou du site de production agricole déjà existants ;
- L'impossibilité technico-économique d'aménager, en dehors des zones humides, un chemin d'accès permettant une gestion adaptée de ces zones humides ;
- La nécessité de travaux pour assurer la bonne fonctionnalité des zones humides ;
- L'existence d'un projet autorisé par déclaration d'utilité publique ;
- L'existence d'une déclaration d'intérêt général au titre de l'article L.211-7 du Code de l'environnement.

Ces interdictions peuvent être levées sur un terrain si une étude spécifique conclue qu'il ne comprend aucune zone humide.

Pour une demande d'aménagement, d'installation ou de construction qui conduirait à la destruction d'une zone humide potentielle identifiée dans l'atlas de la DREAL, **qu'elle que soit la superficie**, sa délimitation devra être réalisées par un bureau d'étude compétent et les dispositions citées ci-dessus s'appliqueront.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet entrant dans l'une des exceptions autorisées ci-dessus conduit à la disparition de zones humides, les techniques limitant au maximum l'impact sur la zone humide sont mobilisées par **la mise en œuvre de la séquence ERC**.

Si, après la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, **le projet présente encore des impacts résiduels, des mesures compensatoires doivent être engagées**. Celles-ci doivent permettre de restaurer ou de créer une zone humide offrant des fonctionnalités équivalentes (hydrauliques, hydromorphologiques, biogéochimiques, etc.), et être mises en œuvre en priorité au sein du même bassin versant (voir carte des bassins versants).

Pour les secteurs de densification urbaine, classé en zone U, cette règle ne s'applique pas et les projets sont soumis au régime de déclaration ou d'autorisation, par la mise en œuvre de la séquence ERC (comme indiqué ci-dessus), en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement.

11. Les mares au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les mares à protéger, sont répertoriées sur le plan de zonage par le figuré suivant : ●

L'altération des fonctions hydraulique, écologique et biologique d'une mare identifiée au règlement graphique est interdite.

Aussi :

- Tous travaux ayant pour effet de modifier une mare identifiée doit faire l'objet d'une déclaration préalable ;
- Toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à l'intégrité des mares identifiées sont interdites ;
- Le comblement ou remblaiement, total ou partiel, des mares identifiées est interdit ;
- Un espace tampon inconstructible de 5 m par rapport au sommet de la berge de la mare doit être respecté.

Les travaux d'aménagement ayant pour but la restauration ou l'amélioration des fonctionnalités hydraulique, écologique et biologique de la mare, ainsi que les travaux liés à la défense incendie ou à la lutte contre les inondations sont autorisés.

12. Bande d'inconstructibilité de part et d'autre des axes classés à grande circulation, identifiée au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme

La bande d'inconstructibilité de part et d'autre des axes classés à grande circulation est représentée sur le plan de zonage par le figuré suivant .

Dans cette bande d'inconstructibilité, y sont interdites toutes nouvelles constructions, sauf celles prévues par les dispositions dérogatoires mentionnées aux articles L.111-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les axes concernés par cette bande d'inconstructibilité sont les suivants : RD4, RD23, RD650.

13. Limite des espaces proches du rivage au titre de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme

Les espaces proches du rivage sont identifiés au titre des articles L.121-13 à L.121-15 du Code de l'Urbanisme et représentés par le figuré suivant sur le plan de zonage : .

14. Bande des 100m au titre de l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme

La bande des 100m est représentée sur le plan de zonage par le figuré suivant .

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux. Ce principe d'inconstructibilité s'applique aux constructions et installations nouvelles, mais également aux extensions des constructions et installations existantes.

Le principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L. 121-17 du code de l'urbanisme, alinéa 1er) ;
- Les canalisations nécessaires au développement et à l'exploitation du réseau public de transport et de distribution d'électricité ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques (article L. 121-17 du code de l'urbanisme, alinéa 2) ;
- Les installations, constructions et ouvrages mentionnés à l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme dont la localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- Les stations d'épuration d'eaux usées dans les conditions prévues aux articles L. 121-5 et R. 121-1 du code de l'urbanisme.

15. Bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination

Au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, sont identifiés les bâtiments susceptibles de changer de destination au sein des zones agricole (A) et naturelle (N) par le figuré suivant .

Les bâtiments ainsi repérés peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers une destination autorisée par le règlement de la zone.

Au titre du code de l'urbanisme, le changement de destination est soumis à l'avis conforme au moment de l'autorisation d'urbanisme, de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole et, en zone naturelle, de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

2. Eléments graphiques représentés sur le plan des servitudes

1. Monument historique

La liste des monuments historiques présents sur le territoire des Pieux est intégrée dans les annexes du PLUi (servitude AC1). Ces monuments historiques ont été inventoriés conformément aux dispositions de la loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi LCAP) promulguée le 8 juillet 2016 et ses dispositions codifiées aux articles L.621-30 et L.621-32 du Code du Patrimoine

La servitude AC1 s'applique dans un rayon de 500 m autour de ces monuments historiques, ou dans un périmètre délimité des abords, tout projet localisé dans ce périmètre est soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Commune	Date	Nom, Détail
Benoîtville	24/01/1947	Eglise ; A 741 ; inscription partielle
Bricquebosq	10/05/1982	Manoir dit La Grande Maison (2 protections mixtes) ; Façades et toitures du manoir ; Classé
Bricquebosq	10/05/1982	Manoir dit La Grande Maison (2 protections mixtes) ; Façades, toitures des communs, colombier (B 30) ; Inscrit
Flamanville	23/12/1987	Camp du Castel ; ZL 1 à 3 ; ZM 9 ; Inscrit
Flamanville	06/01/1930	Château ; AI 150 ; Inscrit
Flamanville	01/01/1862	Dolmen dit La Pierre au Rey ou le Trepied ; Lieudit La Vigie ; 2008 ZM 247 ; Classé (demande d'abrogation en cours au ministère de la culture)
Flamanville	12/05/1975	Manoir de Métot ; débord de périmètre d'un monument situé sur Tréauville ; Inscrit
Grosville	17/03/1975	Manoir des Tourelles ; A 670,672 ; inscription partielle
Grosville	11/10/2012	GROSVILLE_LA DIELETTE C1 sur la commune de : GROSVILLE ; Périmètre de protection rapprochée
Héauville	19/11/1976	Manoir ; débord de périmètre d'un monument situé sur Vasteville ; Inscrit
Héauville	19/11/1976	Manoir de Heauville ; B 367 ; inscription partielle
Les Pieux	14/09/2005	Château ; Liaison aérienne 90kV NO 2 COUTANCES - HAYE-DU-PUITS (LA) - TERRETTE (HORS TENSION) ; Inscrit

Les Pieux	18/10/1983	Manoir du But ; Liaison souterraine 90kV NO 1 HAYE-DU-PUITS (LA) - PERIERS - TAUTE - TERRETTE (PERIERS TR411) ; Inscrit
Le Rozel	14/09/1996	Château du Rozel ; A 581, 582, 583 ; inscription partielle
Le Rozel	18/10/1979	Manoir de Cléville ; A 534 ; inscription partielle
Pierreville	01/08/1966	Eglise ; Liaison aérienne 90kV NO 1 HAYE-DU-PUITS (LA) - PERIERS - TERRETTE (PERIERS TR411) ; Classé
Pierreville	06/03/1964	Manoir de Saint-Marcouf ; Liaison aérienne 90kV NO 1 HAYE-DU-PUITS (LA)-PERIERS-TERRETTE ; inscription partielle
Saint-Christophe-du-Foc	05/10/1982	Château : Façades, Toitures ; débord de périmètre d'un monument situé sur Sotteville ; Inscrit
Saint-Christophe-du-Foc	12/10/1982	Communs ; débord de périmètre d'un monument situé sur Sotteville ; Inscrit
Saint-Christophe-du-Foc	05/10/1982	La Grande Maison Cheminée,Colomb.,Comm. ; débord de périmètre d'un monument situé sur Bricquebosq ; Inscrit
Saint-Christophe-du-Foc	03/10/1994	Manoir ; B 182 ; inscription partielle
Saint-Germain-le-Gaillard	01/08/1966	Eglise ; A3 620 ; Classé
Saint-Germain-le-Gaillard	06/03/1964	Manoir de Saint-Marcouf ; débord de périmètre d'un monument situé sur Pierreville ; Inscrit
Saint-Germain-le-Gaillard	18/10/1983	Manoir du But et son moulin ; A 388 ; inscription partielle
Sotteville	13/02/2002	Château de Sotteville (4 protections mixtes) ; 3 cheminées, 2 colombiers, boulangerie, faç. Et toit. Communs cours d'honneur ; Classé
Sotteville	12/10/1964	Château de Sotteville (4 protections mixtes) ; Façades et toitures château et communs, (A 216, 218) ; Inscrit
Sotteville	21/12/2000	Château de Sotteville (4 protections mixtes) ; Façades et toitures ferme ; parc ; jardin ... (A 52, 56, 215, 217 à 222, 248) ; Inscrit
Sotteville	13/02/2002	Château de Sotteville (4 protections mixtes) ; Corps de logis du château (A 248) ; Inscrit
Sotteville	03/10/1994	Manoir ; débord de périmètre d'un monument situé sur Saint-Christophe-du-Foc ; Inscrit
Surtainville	02/02/1993	Chapelle Sainte-Ergouëfle ; 2010 AD 266 - 1993 AD 123 ; Inscrit
Tréauville	12/05/1975	Manoir de Métot ; C 147 ; inscription partielle

2. Site classé, site inscrit

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue.

Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d’être conservé.

Un site classé est référencé sur le territoire des Pieux, il est représenté sur le plan des servitudes.

Commune	Date	Nom, Détail
Héauville	17/06/1992	Zone côtière de la Hague ; Site classé

En site classé :

- Les **sites classés sont inconstructibles, sauf exception**. Les travaux y sont alors encadrés par l’article L. 341-10 du Code de l’Environnement qui stipule que : « *Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale* » (ne pouvant être délivrée que par le ministre de l'environnement) ; Toute déclaration préalable de travaux y relève du préfet, après avis de l’architecte des bâtiments de France (ABF) ;
- Les **permis de construire**, permis d'aménager, ou permis de démolir sont **soumis à l'autorisation** préalable expresse du ministre chargé de l'Environnement, après qu'ils ont été soumis pour avis à la CDNPS ;
- Certains aménagements peuvent être autorisés s'ils ne vont pas à l'encontre des motifs de classement du site ;
- La publicité est interdite de manière absolue, quelle qu'en soit la forme (art. L.581-4 CE) ;
- Le camping et le stationnement des caravanes sont interdits, quelle qu'en soit la durée, conformément aux dispositions de l’article R.111.33 du Code de l’Urbanisme ;
- La construction de murs ou l’édification de clôtures doivent faire l’objet d’une déclaration préalable au titre du code de l’urbanisme (art. R.421-11 et 12 du CU) ;
- Les nouveaux réseaux téléphonique et électriques doivent faire l’objet d’un enfouissement, sauf cas particuliers liés à des raisons techniques ;
- L'exploitation courante des fonds ruraux et l'entretien des constructions ne sont pas concernés par le régime d'autorisation. Comme toute activité humaine (circulation, chasse, pêche, activité de loisirs...) dès lors qu'elle ne donne pas lieu à des travaux ou installations et n'a pas d'impact sur l'aspect des lieux.

3. Périmètres de protection établis autour de captages d’eau potable, au titre de l’article R.151-53 8° du Code de l’Urbanisme

Les périmètres de protection rapprochée et éloignée sont identifiés sur le plan des servitudes.

Au sein de ces périmètres, sont interdites toutes constructions ou installations contraires aux dispositions des arrêtés préfectoraux de déclaration d’utilité publique (voir annexes SUP). De plus, l’élimination des eaux pluviales par des systèmes d’engouffrement rapide tels que puisard, puits perdu ... y est interdite.

4. Plan de Prévention des Risques Naturels de la Région de Cherbourg

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la Région de Cherbourg est en vigueur par arrêté préfectoral depuis le 30 décembre 2019. Il s'applique sur les communes concernées par les bassins versants de la Divette et du Trottebec, ainsi que ceux de petits fleuves côtiers.

Le zonage réglementaire de ce PPRN est représenté sur le plan des servitudes

Bricquebosq, Helleville, Saint-Christophe-du-Foc, Sotteville sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels de la Région de Cherbourg.

Les risques pris en compte dans ce PPRN sur le territoire des Pieux sont ceux liés aux inondations par débordement de cours d'eau.

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES







Sauf mention contraire dans le règlement de chaque zone, les dispositions formulées ci-après s'appliquent à l'ensemble des zones et, le cas échéant, sont complétées par les dispositions spécifiques à chacune des zones. En cas de règles contradictoires, ce sont les dispositions spécifiques des zones qui s'appliquent.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures de l'activité

Chapitre D.1.1 : Usages des sols et destination des constructions

Article D.1.1.1 : Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations

Se référer aux dispositions applicables à chaque zone.

Chapitre D.1.2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations du sol et de certaines constructions et activités

Article D.1.2.1 : Interdictions

Se référer aux dispositions applicables à chaque zone.

Article D.1.2.2 : Limitations ou autorisation sous conditions

Règles générales

Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, sont autorisés sous conditions :

- sous réserve d'être liés à des travaux de réseaux (énergie, transports, etc.) et d'espace public (voiries, etc.), à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales ;

- de ne pas être situés en zones humides (sauf exceptions indiquées dans le paragraphe spécifique aux zones humides).

La reconstruction après sinistre est autorisée sous réserve :

- de concerner un bâtiment régulièrement édifié, démoli ou détruit depuis moins de 10 ans, conformément à l'article L.111-14 du Code de l'Urbanisme ;
- de se faire à l'identique, dans le respect des implantations, emprises et volumes initiaux du bâtiment ;
- de ne pas exposer les occupants ou les usagers de l'espace public à un risque certain et prévisible de nature à mettre en danger leur sécurité (risques naturels et technologiques) ;
- de ne pas être prohibée par le Plan de Prévention des Risques Naturels de Cherbourg.

Dans les communes littorales

Sont interdites les installations et constructions ne respectant pas les prescriptions issues de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 5 janvier 1986 (article L.121-1 à L.121-37 du code de l'urbanisme, notamment l'article L.121-8 qui stipule que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants (...) »).

Chapitre D.1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article D.1.3.1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Se référer aux dispositions applicables à chaque zone.

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Chapitre D.2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article D.2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Se référer aux dispositions applicables à chaque zone.

Article D.2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour le calcul de la distance d'implantation par rapport aux emprises publiques et voies, par rapport aux limites séparatives et entre la construction, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire (brise soleil, etc.) et les éléments de saillies (balcons, etc.) ne sont pas pris en compte. Néanmoins, la demande d'urbanisme ou la décision prise peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Pour les constructions existantes et en cas d'isolation par l'extérieur, un débord est autorisé sous réserve qu'ils n'excèdent pas 30 cm, et de l'avis favorable du gestionnaire de l'emprise publique ou de la voie publique. Les détails d'isolation par l'extérieur devront être traités avec soin : détail d'encadrement et d'appui de fenêtres, angles, matériaux isolants utilisés pour une bonne intégration dans son environnement.

Article D.2.1.3 : Hauteur maximale des constructions

Se référer aux dispositions applicables à chaque zone.

Chapitre D.2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article D.2.2.0 : Généralités

La qualité recherchée vise aussi bien l'implantation, les volumes, la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

Sauf cas particulier s'inscrivant dans une démarche architecturale de qualité (sont considérés comme relevant d'une démarche architecturale de qualité les projets de construction faisant preuve d'une

conception originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère dans le paysage environnant), les bâtiments et les clôtures devront être de conception simple.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le cadre d'une réhabilitation de construction ancienne, les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela sera possible. Tout matériau non destiné à rester apparent devra être recouvert.

Lors de travaux sur les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et représentés sur le plan de zonage par les figurés suivants : ▲, ☒, seront refusés tous travaux pouvant dénaturer l'élément repéré.

Article D.2.2.1 : Aspect extérieur des constructions

Les panneaux solaires et ou photovoltaïques doivent être implantés sur les lignes de force du bâtiment (faîtage, rythme et dimension des percements existants en façade...). Les formes simples sont à privilégier afin de minimiser l'impact visuel de l'ouvrage.



Article D.2.2.2 : Aménagement des abords

Se référer aux dispositions applicables à chaque zone.

Article D.2.2.3 : Performances énergétiques et environnementales

Les constructions, travaux, installations et aménagements visant à améliorer les performances énergétiques et environnementales devront s'intégrer dans leur environnement architectural, selon les conditions prévues par l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme.

Chapitre D.2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article D.2.3.1 : Espaces libres et de plantations

Tous les éléments naturels (haies, alignements d'arbres, bosquets) sont potentiellement des habitats d'espèces protégées du titre de l'article L.411-1 du code de l'environnement.

Dans les zones agricoles et naturelles, en cas de projet de destruction d'un de ces éléments (même ceux non identifiés par les articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage), tout porteur de projet devra réaliser une déclaration auprès du guichet unique de la haie (service de la DDTM) afin que le projet soit accepté et fasse l'objet d'une compensation selon un ratio déterminé par la DDTM.

L'usage des essences locales et bocagères est privilégié.

Est interdit le recours aux espèces invasives avérées et allergisantes (cf annexe 2 du présent règlement) ainsi que les haies en résineux et boisements mono-spécifiques.

Les végétaux existants seront préservés. Si un arbre est abattu, un arbre devra être planté.

Des écrans paysagers seront réalisés pour atténuer l'impact de certaines constructions ou installations susceptibles de nuire à l'aspect des lieux environnants (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage, réservoirs, etc.).

Article D.2.3.2. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Se référer aux dispositions applicables à chaque zone.

Chapitre D.2.4 : Stationnement

Article D.2.4.0 : Généralités

Décompte des places selon la nature de l'opération envisagée

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

Pour les extensions de construction

Hors habitat : il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les projets d'extensions.

Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement ou pour la construction d'annexes, il ne sera pas exigé de nouvelle place de stationnement. Toutefois, lorsque le projet entraîne la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis définis dans les règles qualitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

Pour les changements de destination

Quand la configuration du terrain le permet, il est exigé la réalisation d'un nombre de places minimum de stationnement calculé par différence entre le nombre de places existantes et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

Pour les travaux de réhabilitation

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

En cas d'impossibilité technique avérée (Configuration ou topographie de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage d'assainissement, etc.), il devra être recherché, soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. À défaut, les projets pourraient être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement (cycles ou véhicules motorisés) définies par les règles.

Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés, les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les destinations et sous-destinations des constructions envisagées.

Article D.2.4.1 : Stationnement des véhicules motorisés

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation d'usage, de changement de destination, d'extension ou de division de bâtiments existants à l'approbation du présent règlement.

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des nouvelles constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

Ces obligations ne s'appliquent pas au stationnement groupé reporté ou lorsqu'il est démontré par le porteur de projet qu'il existe déjà des aires de stationnement accessibles et en capacité suffisante à proximité. En application de l'article R.111-14-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, lorsque les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire sont équipés d'un parc de stationnement destiné aux salariés, ce parc est alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Même règle pour le collectif (habitat).

Modalités de réalisation

Dès que c'est possible, le stationnement des véhicules doit être mutualisé.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

Les espaces visiteurs (stationnement visiteurs) devront être réalisés dans l'unité foncière du projet.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

À titre indicatif, les places de stationnement doivent avoir pour dimensions minimales 2,30 mètres sur 5 mètres. Les places de stationnement pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR), doivent avoir pour dimensions minimales 3,30 mètres sur 5 mètres.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération. En collectif, à compter de 15 logements, le stationnement voiture et vélo doit être à hauteur de 30% dans l'emprise du bâti.

Il est recommandé de prévoir des places « famille ou des usagers vulnérables » (places de courtoisie) qui auront une dimension de 3,30 mètres sur 5 mètres. Une place adaptée sera prévue pour 30 places créées. En collectif, il doit être prévu de mettre en place au moins un point de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables situé sur un emplacement dont le dimensionnement est adapté aux personnes à mobilité réduite.

Règles qualitatives

Sur tout le territoire, lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental. Les aires de stationnement doivent intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés qui permettront :

- de favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation ;
- de préserver les fonctions écologiques des sols ;
- de réduire les effets d'îlots de chaleur urbains.

Les aires collectives de stationnement de 5 places ou plus doivent être plantées, sauf en cas d'impossibilités techniques, architectural ou d'urbanisme.

Modalités de calcul

Lorsque le nombre de places minimum à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre. Si l'une des destinations est réputée accessoire, il sera appliqué les règles relatives au local principal.

Règles quantitatives

Destination	Sous-destination	Règlementation véhicule motorisé
Habitat	Logement	- Pour les nouvelles constructions, il est exigé, à minima, 1 place par logement pour les studios (1 pièce) et 2 places par logement comportant plus de 2 pièces. - Pour les nouvelles constructions créant au moins 2 logements, il est exigé, à minima : 1 place par logement dont la surface de plancher est $< \text{ou} = 60 \text{ m}^2$ 2 places par logement dont la surface de plancher est $> 60 \text{ m}^2$ - Lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est exigé, à minima, 1 place supplémentaire par tranche entamée de 2 logements. <i>Dispositions spécifiques pour le stationnement pour les logements sociaux, les logements locatifs intermédiaires et l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires. Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction de logements locatifs intermédiaires, des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires, conformément à l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.</i>
	Hébergement	Au minimum, 1 place de stationnement par tranche de 60 m^2 de surface de plancher entamée
Toutes les autres destinations	Toutes les sous-destinations	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet.

Article D.2.4.2 : Stationnement des cycles

Un espace de stationnement sécurisé des cycles doit être inclus dans :

- tout ensemble d'habitations collectif ;

- toute opération de construction avec une autre vocation et comportant un parc de stationnement véhicules (autres que cycles).

Cet espace doit respecter les caractéristiques fixées par l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, à savoir :

- être couvert et éclairé ;
- comporter un système de fermeture sécurisé ;
- comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue ;
- être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment ;
- posséder :
 - pour les logements, une superficie équivalente à 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - pour les autres constructions, une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Ces obligations ne s'appliquent pas au stationnement groupé reporté ou lorsqu'il est démontré par le porteur de projet qu'il existe déjà des aires de stationnement accessibles et en capacité suffisante à proximité, sous réserve que ces stationnements respectent les caractéristiques fixées par l'arrêté du 13 juillet 2016.

Modalités de réalisation

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération. En collectif, à compter de 15 logements, le stationnement voiture et vélo doit être à hauteur de 30% dans l'emprise du bâti.

Règles qualitatives

Les stationnements cycles doivent être aisément accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée du bâtiment, au même niveau que l'espace public. Ils doivent être équipés d'un système d'attache (arceaux scellés dans le sol, etc.)

Lorsqu'il est réalisé en surface, l'arceau scellé est recommandé.

Modalités de calcul

Lorsque le nombre de places minimum à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre. Si l'une des destinations est réputée accessoire, il sera appliqué les règles relatives au local principal.

Règles quantitatives

Destination	Sous-destination	Règlementation pour les cycles
Habitat	Logement	Dès la création de 8 logements, il est exigé, à minima, la création d'1 emplacement vélo par tranche entamée de 4 logements. Pour les logements collectifs : à minima, 1 emplacement vélo devra être créé dans le périmètre du projet par logement créé. Il est recommandé que les emplacements vélo soient accessibles depuis la voie publique.
	Hébergement	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation.
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation.
	Commerce de gros	
	Activités de service où s'effectue l'accueil de la clientèle	
	Autres hébergements touristiques	
	Restauration	
	Cinéma	
	Hôtels	
Équipements collectifs et services publics	Toutes les sous-destinations	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Toutes les sous-destinations <u>excepté</u> la sous-destination bureau	Le nombre de places minimum de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation. Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail : 15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.
	Bureau	Dès création de plus de 6 places de stationnement pour véhicules motorisés, il est exigé la création minimale d'1 emplacement vélo par tranche de 2 places de stationnement entamée.

SECTION III – Equipements et réseaux

Chapitre D.3.1 : Les conditions de desserte des terrains

Article D.3.1.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Terrain enclavé

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil).

Voies

Les caractéristiques des voies doivent permettre une lutte efficace contre l'incendie et une bonne collecte des déchets et répondre à l'importance et à la destination de la (des) construction(s) desservie(s).

Accès

Les caractéristiques des accès véhicules doivent permettre une lutte efficace contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination de la (des) construction(s) desservie(s). Les autorisations d'urbanisme pourront également être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès véhicules à double-sens ou à sens unique prévus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (figurés sur les schémas d'OAP : ) devront également permettre l'accessibilité pour des mobilités actives (piétons et/ou vélos et/ou engins de déplacement personnel).

Liaisons douces

Les cheminements doux, notamment ceux figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, doivent toujours être assurés sous forme de chemins, voies mixtes ou trottoirs, et en liaison avec les cheminements doux existants (le cas échéant).

Article D.3.1.2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Toute construction ou installation nouvelle et tout changement de destination susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir, excepté dans le cas où la construction est desservie par un dispositif individuel conforme à la législation en vigueur.

Le branchement devra satisfaire aux dispositions du règlement du service public de distribution d'eau potable de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Eaux usées

Toute construction ou installation qui suppose la production d'eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf s'il n'y a pas de réseau collectif d'assainissement au droit de l'unité foncière concernée.

Dans ce cas, ces bâtiments doivent disposer d'un assainissement autonome ou semi-collectif conformément à la réglementation en vigueur. La réalisation ou la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Service d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la communauté d'agglomération du Cotentin.

En cas d'assainissement semi-collectif, la réglementation en vigueur doit être respectée.

Le rejet d'eaux usées traitées dans des fossés de routes départementales, pour ce qui concerne les constructions neuves est interdit à l'exception des parcelles classées en zone constructible dont l'aptitude du sol d'une part, et la superficie, par contrainte et non par choix, d'autre part, seraient insuffisantes pour une épuration par le sol et sous réserve de l'accord du Département.

Eaux résiduaires liées à des activités

Tout rejet d'effluents autres que ceux définis par le règlement du service public d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération du Cotentin dans le réseau public d'assainissement est interdit.

Tous les établissements rejetant des eaux usées non domestiques sont soumis à une procédure d'autorisation de déversement donnée par le service public d'assainissement collectif. Cette autorisation a pour objet de définir les conditions techniques générales d'admissibilité des rejets non domestiques et pourra faire référence à une convention spéciale de déversement détaillant plus précisément les modalités du déversement, du prétraitement et de l'autocontrôle, ainsi que les modalités complémentaires, techniques et financières, liées au transport et au traitement de ces effluents non domestiques.

Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts : un réseau eaux usées domestiques et un réseau eaux usées non domestiques.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sur ledit terrain sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et les nuisances par rapport à la situation initiale.

Des aménagements différents pourront être acceptés (exemples : rejet vers le réseau pluvial superficiel, rejet vers la canalisation publique de collecte, ...) :

- si le terrain concerné se trouve dans une zone de risques liés aux inondations par remontée de nappe ;
- si les orientations d'aménagement et de programmation précisent des dispositions différentes ;
- s'il est démontré que ceux susmentionnés sont techniquement irréalisables (nature du sol, topographie, etc.) ou induisent des nuisances pour des tiers ; - si le terrain mesure moins de 300 m² ;

- s'il est mis en place un dispositif d'infiltration commun à plusieurs constructions sur différents terrains. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sur tout terrain doivent être réalisés à la charge du constructeur.

Réseaux divers

L'enfouissement des lignes et conduites de distribution (électricité, télécommunication, fluides divers...) est obligatoire lorsque le réseau primaire est souterrain.

Article D.3.1.3 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Tout aménagement de nouvelle voirie doit prévoir les installations nécessaires à une desserte du réseau de communications électroniques.

Les maîtres d'ouvrage doivent réaliser sur le terrain d'assiette de leur projet les fourreaux pour la desserte des constructions par les réseaux de communications électroniques. Les fourreaux devront être enfouis.

DISPOSITIONS PAR ZONE





DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les règles ci-après complètent les dispositions applicables à toutes les zones du Titre I.

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

Les zones urbaines sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre U, et comprennent :

- *Des zones à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains anciens denses.*
 - *Secteur UAa : Cœur de bourg (forte densité et mixité fonctionnelle)*
 - *Secteur UAb : Bourg historique (densité variable et mixité fonctionnelle) ou continuité de cœur de bourg, présentant des constructions plus récentes : bourg rural, périphérie de cœur de bourg*
- *Des zones à vocation d'habitat de formes diverses sans mixité fonctionnelle*
 - *Secteur UBa : Secteur urbain à vocation d'habitat, sous forme de hameau ou en continuité de bourg*
 - *Secteur UBb : Secteur urbain à vocation d'habitat de forme pavillonnaire*
- *Un secteur UE : Secteur urbain accueillant des équipements*
- *Un secteur UL : Secteur urbain à vocation de loisirs (PRL, campings...)*
- *Secteur UNC : Secteur urbain historique, à vocation d'habitat, sans possibilité de nouvelle construction*
- *Des zones à vocations économiques*
 - *Secteur UX : Secteur urbain accueillant des activités économiques ou artisanales*
 - *Secteur UXn : Secteur urbain accueillant des installations nucléaires*

Les dispositions formulées ci-après s'appliquent à chacune des zones et, le cas échéant, sont complétées par les dispositions s'appliquant à l'ensemble des zones. En cas de règles contradictoires, ce sont les dispositions spécifiques des zones qui s'appliquent.



Secteur UA

Le secteur UA est un secteur urbain à vocation d'habitat et activités compatibles correspondant aux tissus urbains anciens denses.

UAa : Cœur de bourg (forte densité et mixité fonctionnelle) : bourg historique, hypercentre...

UAb : Bourg ou continuité de cœur de bourg (moindre densité, mixité fonctionnelle) : bourg rural, périphérie de cœur de bourg

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures de l'activité

Chapitre UA.1.1 : Usages des sols et destination des constructions

Article UA.1.1.1 : Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations

Tout ce qui n'est pas interdit (x) ou autorisé sous conditions (Asc) est autorisé(v).

Les destinations et les sous destinations non mentionnées dans le tableau ci-après sont autorisées.

Légende : x = Interdit ; v = Autorisé ; Asc = Autorisé sous conditions

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	UAa	UAb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x	x
	Exploitation forestière	x	x
Habitation	Logement	v	v
	Hébergement	v	v
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc1	Asc1
	Restauration	v	v
	Commerces de gros	x	x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc1	Asc1
	Cinéma	Asc2	Asc2

	Hôtels	v	v
	Autres hébergements touristiques	v	v
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	v	v
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v	v
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	v	v
	Salles d'art et de spectacles	Asc2	Asc2
	Equipements sportifs	v	v
	Lieux de culte	v	v
	Autres équipements recevant du public	v	v
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	x	x
	Entrepôt	x	x
	Bureau	v	v
	Centre de congrès et d'exposition	x	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	v	v

Chapitre UA.1.2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations du sol et de certaines constructions et activités

Article UA.1.2.1 : Interdictions

Dans l'ensemble du secteur, sauf dispositions spécifiques contraires, sont interdits :

- Les constructions et installations qui ne seraient pas compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (secteur OAP représenté sur le plan de zonage par le figuré suivant ) ;
- Le stationnement isolé ou collectif de caravanes ou de mobil homes pour une durée supérieure à 3 mois dans les conditions décrites à l'alinéa d) de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article UA.1.2.2 : Limitations ou autorisation sous conditions

Dans l'ensemble du secteur, sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées sous réserve qu'elles soient compatibles avec la dominante habitat de la zone ;

- **Asc1** : les constructions et installations à destination de :
 - Artisanat et commerce de détail ;
 - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;

à la condition :

- Sur les communes des Flamanville et des Pieux, en dehors des sites de centralité délimités au règlement graphique, de ne pas présenter une surface de plancher de plus de 300 m², et de prévoir pour les projets de plus de 150m² de surface de plancher au sein de l'unité foncière du projet les accès, les espaces de livraisons et de stationnement nécessaires à l'activité ;
- Hors commune de Flamanville et des Pieux, de ne pas présenter une surface de plancher de plus de 200 m² et de comprendre plusieurs destinations : commerces et logements et/ou activités ;

Ces constructions sont autorisées sans condition dans les sites de centralité (pour Flamanville et Les Pieux) et les périmètres de centralité (pour Siouville-Hague et Surtainville) définies par le SCoT du Pays du Cotentin et le règlement graphique du PLUi ;

- **Asc2** : Les constructions et installations à destination de :
 - Cinéma ;
 - Salles d'art et de spectacles ;

à la condition de ne pas présenter une surface de plancher de plus de 2000 m².

- L'implantation (construction nouvelle ou changement de destination d'un bâtiment existant) d'un garage automobile, sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - Implantation interdite au sein des linéaires commerciaux repérés dans le règlement graphique ;
 - Le stockage de véhicules ne pourra se faire qu'au sein de l'unité foncière du projet ;
 - En cas de stockage de véhicule, celui-ci devra être dissimulé et non visible depuis le domaine public ;
 - Le stockage des déchets en attente de collecte doit être dissimulé depuis l'espace public ;
 - Que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisances, incendies, bruit, odeur, etc.).

Chapitre UA.1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article UA.1.3.1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

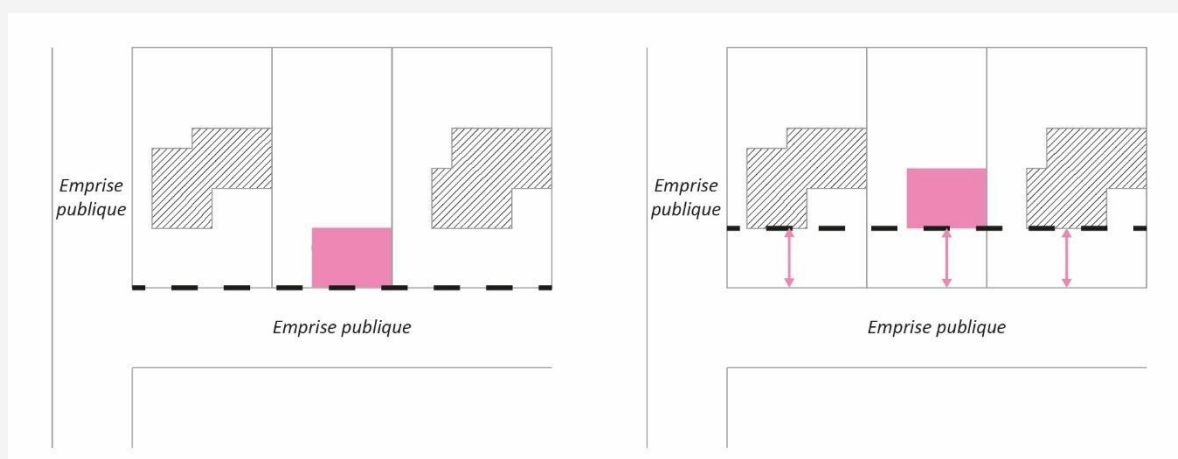
Chapitre UA.2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article UA.2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En secteur UAa

Toute construction devra être implantée :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Soit à l'alignement du bâti existant.



Alignement sur les voies et emprises publiques

Alignement sur le bâti existant

En secteur UAb

Toute construction devra être implantée :

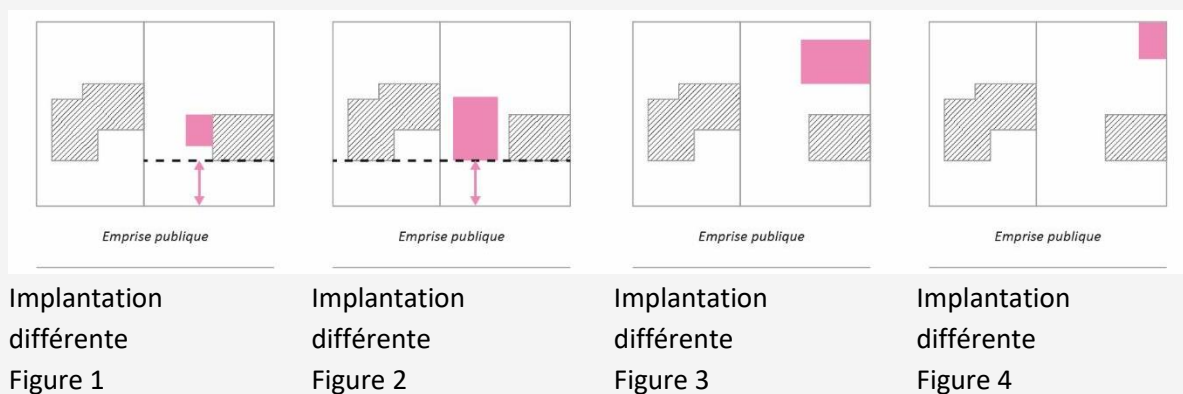
- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Soit à l'alignement du bâti existant ;
- Soit avec un recul maximal de 5 mètres des voies et emprises publiques.

Dans les secteurs UAa et UAb

Des implantations différentes pourront s'appliquer :

- dans le cas d'implantations spécifiques définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- dans le cas d'annexes ou d'extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâtiment initial ou avec un recul supérieur (figure 1) ;
- dans le cas de bâtiments voisins construits selon un alignement particulier, avec un recul identique à celui de ces bâtiments (figure 2) ;

- dans le cas de bâtiments projetés sur une unité foncière existante ou nouvelle résultant d'une division parcellaire, située « en fond de scène » ou en « cœur d'îlot », dotée d'un accès privé ou d'une servitude de passage débouchant sur la voie principale et ne pouvant par conséquent satisfaire à la règle (figure 3) ;
- dans le cas d'annexes, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la sécurité des usagers de l'espace public ou à la continuité d'un cheminement doux identifié (figure 4) ;
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- dans le cas où une implantation à l'alignement nuirait à la sécurité des usagers de l'espace public ou à la continuité d'un cheminement doux identifié ;
- dans le cas d'une isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant ou autorisé avant la date d'approbation du présent règlement, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité des usagers de l'espace public ou à la continuité d'un cheminement doux identifié et de ne pas aller à l'encontre des normes d'accessibilité pour les PMR, en application du décret 2016-802 du 15 juin 2016 ;
- dans le cas où les terrains sont concernés par une marge de recul (figuré particulier : - - - - sur le plan de zonage). Dans ces marges de recul, toute construction nouvelle est interdite. En revanche, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration des constructions existantes dans ces espaces à la date d'approbation du PLUi, ainsi que leur extension si elle n'aggrave pas la proximité avec la voie, peuvent être autorisés. Une telle possibilité ne sera pas donnée dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison des dangers résultant de leur implantation (le danger sera apprécié lors de l'instruction après consultation des services de l'Etat, à moins qu'un document réglementaire n'existe préalablement à cette consultation) ;
- pour optimiser les apports solaires, une marge supplémentaire de deux mètres maximum pourra être autorisée.



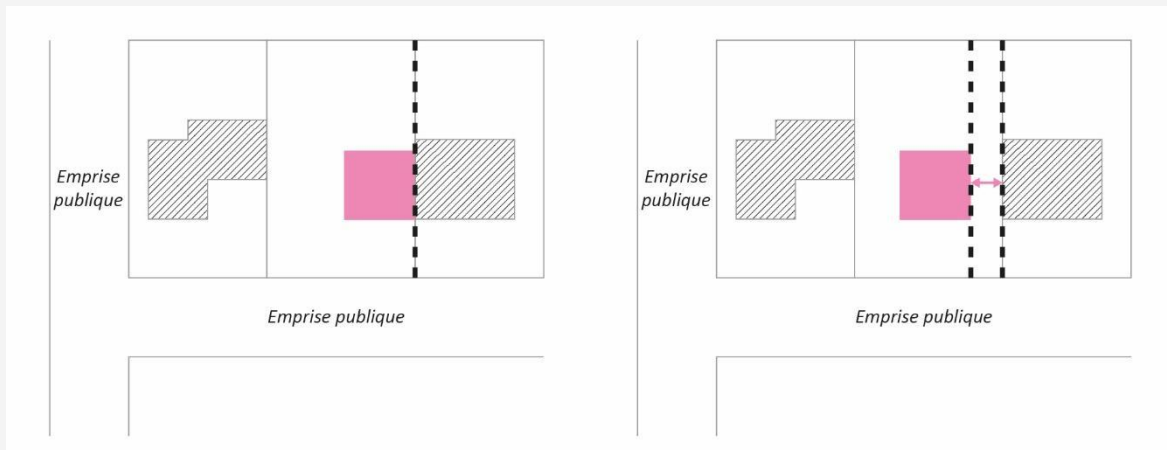
Article UA.2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs UAa et UAb

Les constructions, en respectant les dispositions stipulées par le Code Civil (notamment les articles 675 à 680), seront implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

De plus, dans le cas de terrains profonds de plus de 30 mètres, une implantation à une distance minimale de 3 mètres sera imposée lorsque le projet conduit à entraver des possibilités de construction ultérieures en « second rideau ».



Implantation en limite séparative

Implantation en retrait de 2 mètres minimum

Des implantations différentes pourront être admises :

- dans le cas d'implantations spécifiques définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- dans le cas d'ouvrages techniques et ou d'intérêt collectif (cheminée, antenne, château d'eau...) ;
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif ;
- dans le cas d'extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâtiment initial ou avec un recul supérieur ;
- dans le cas d'une isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant ou autorisé avant la date d'approbation du présent règlement, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité des usagers de l'espace public ou à la continuité d'un cheminement doux identifié et de ne pas aller à l'encontre des normes d'accessibilité pour les PMR, en application du décret 2016-802 du 15 juin 2016 ;
- pour optimiser les apports solaires, une marge supplémentaire de deux mètres maximum pourra être autorisée ;
- afin de limiter les ombres portées sur les constructions avoisinantes ;
- pour la préservation des haies et leur entretien.

Article UA.2.1.3 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, rattachée à la cote NFG. Dans le cas de terrains en pente, c'est le point moyen à l'assiette de la construction avant exécution des fouilles et remblais qui fait référence. Dans les zones submersibles par la mer, cette hauteur maximale sera considérée depuis la cote de référence 2100 de l'aléa submersion marine du PPRL applicable au projet.

[En secteur UAa](#)

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 4 niveaux, y compris les combles aménageables, et non compris le ou les sous-sol(s).

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas être supérieure à 13 mètres au faîtage.

En secteur UAb des communes non-littorales

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 3 niveaux, y compris les combles aménageables, et non compris le ou les sous-sol(s).

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas être supérieure à 10 mètres au faîtage.

En secteur UAb des communes littorales, hors des espaces proches du rivage

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 4 niveaux, y compris les combles aménageables, et non compris le ou les sous-sol(s).

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas être supérieure à 13 mètres au faîtage.

En secteur UAb des communes littorales, dans des espaces proches du rivage

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 4 niveaux, y compris les combles aménageables, et non compris le ou les sous-sol(s).

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas être supérieure à 12 mètres au faîtage.

Dans les secteurs UAa et UAb

Des hauteurs différentes à celles établies pourront être acceptées :

- Dans le cas de constructions ou installations à usage d'équipements collectifs et services publics ;
- Dans le cas d'ouvrages techniques (cheminée, antenne, etc.) et/ou d'intérêt collectif (antenne, château d'eau, tour de séchage de gaines incendie, etc.) qui pourront présenter une hauteur supérieure à la hauteur maximale établie ;
- Dans le cas d'une nouvelle construction principale s'inscrivant entre deux constructions voisines déjà existantes qui pourra présenter une hauteur supérieure à la hauteur maximale établie sous réserve de respecter les mêmes volumes et la même hauteur que lesdites constructions voisines déjà existantes.

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale et ne pourra excéder 2 niveaux.

La hauteur des extensions ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Chapitre UA.2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA.2.2.1 : Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier, le traitement de leurs abords sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme) sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet, mas...) est interdit.

Volumétrie

Les nouvelles constructions principales doivent respecter les principales typologies locales, à savoir des volumes simples, et doivent s'harmoniser avec la volumétrie des constructions voisines.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes et extensions qui pourront présenter une volumétrie différente.

Adaptation au sol

Sur les terrains en pente, les constructions sont conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussements ou d'affouillements possible liés aux fondations des constructions.

Matériaux apparents et couleurs

Les matériaux apparents et couleurs des façades principales des constructions (hors détails architecturaux et autres éléments de modénatures) doivent s'inspirer des coloris du paysage urbain dans lequel elles s'insèrent.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les secteurs identifiés pour leur intérêt architectural, au sein desquels, des dispositions spécifiques s'appliquent (titre I-1 dispositions générales), ou dans le cadre d'un programme de colorisation des façades.

Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux bruts destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, parpaings ou briques creuses non revêtus, etc) ou les matériaux brillants.

Couvertures et toitures

Les toitures des constructions doivent respecter la composition et les couleurs des constructions avoisinantes.

Les toitures doivent être composées :

- soit de plusieurs versants avec faîtage de pente similaire à celle des bâtiments environnants entre 40 et 50° ;
- soit de toit plat ou à faible pente, masqué par un acrotère, sous réserve que l'acrotère de la construction fasse l'objet d'un traitement architectural.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ;
- aux extensions de type véranda et abri couvert non-clos.

Ouvertures

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits, que ce soit sur l'espace public ou privé, sauf en cas d'impossibilité technique dans le cadre de travaux sur des bâtiments existants.

Article UA.2.2.2 : Aménagement des abords

Clôtures

Les clôtures sur rue peuvent être refusées si elles présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la configuration des voiries, de la visibilité ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les clôtures doivent être de conception simple, et s'intégrer dans le paysage environnant. Elles devront intégrer un dispositif perméable à la circulation de la faune. Les clôtures présenteront pour cela a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15x15cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

Les haies vives seront composées d'essences locales (cf lexique du présent règlement).

Les murs, murets en pierre, haies composées d'essence locales et talus existants devront être préservés et entretenus. L'arrachage d'une haie pourra être rendu nécessaire en raison de son état de santé. La démolition d'un mur ou muret en pierre pourra être autorisée si cela s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique.

Exceptionnellement, des démolitions partielles des murs ou murets et l'arrachage partiel d'une haie pourront être autorisés pour la création d'accès aux lots ou aux unités de propriété constructibles ou pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager.

Sont interdits :

- Tout élément de clôture d'une hauteur supérieure à 2 mètres par rapport au niveau du sol le plus haut (excepté pour la réfection d'un mur déjà existant sans dépasser la hauteur initiale) ;
- Pour les clôtures sur rue : Les clôtures occultantes de plus de 1,20 m par rapport au niveau du sol le plus haut (possibilité de clôture ajourée pour la partie comprise entre 1,20 et 2 m ou doublée d'une haie) ;
- Dans les zones sujettes à l'aléa submersion marine, les clôtures pleines, murs de clôture, palissades opaques ;
- Les murs ne respectant pas les teintes définies pour les façades principales des constructions ;
- Les murs sans couronnement (sauf murs en pierre d'inspiration traditionnelle) ;
- Les grillages souples, sauf s'ils sont doublés d'une haie ;
- L'utilisation de lauriers palmés, thuyas et cyprès dans la composition des haies ;
- Les panneaux de béton bruts, les plaques bétons non teintés dans la masse (pleins ou évidés) ainsi que les matériaux de fortune ;
- Les soubassements maçonnés d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre par rapport au niveau des voies et emprises publiques.

Locaux et équipements techniques

Les abris de fortune sont interdits.

Article UA.2.2.3 : Performances énergétiques et environnementales

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Chapitre UA.2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UA.2.3.1 : Espaces libres et de plantations

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UA.2.3.2 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Pour les nouvelles constructions, hors extensions ou annexes, les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

En secteur UAb

30% au moins de la surface des unités foncières de plus de 300 m² devront être laissés libres de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (construction, terrasse imperméable...). Cette surface est amenée à au moins 40% sur des unités foncières de plus de 300 m² à l'intérieur des espaces proches du rivage.

Les aménagements perméables du sol (pavés non jointés, pavés drainants, graviers, parkings engazonnés, etc.) sont autorisés et sont comptabilisés dans les surfaces laissées libres de tout obstacle à l'infiltration.

Peuvent déroger à cette règle les unités foncières disposant :

- soit d'ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- soit de toitures végétalisées dont la projection au sol correspond à au moins la moitié de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ;
- sauf impossibilité technique avérée.

Chapitre UA.2.4 : Stationnement

Article UA.2.4.1 : Stationnement des véhicules motorisés

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UA.2.4.2 : Stationnement des cycles

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

SECTION III – Equipements et réseaux

Chapitre UA.3.1 : Conditions de desserte des terrains

Article UA.3.1.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UA.3.1.2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UA.3.1.3 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.



Secteur UB

Le secteur UB est un secteur urbain à vocation d'habitat de formes diverses sans mixité fonctionnelle (continuité de bourg, hameau, quartier pavillonnaire...) :

- **UBa** : Secteur urbain à vocation d'habitat, sous forme de hameau ou en continuité de bourg ;
- **UBb** : Secteur urbain à vocation d'habitat de forme pavillonnaire.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures de l'activité

Chapitre UB.1.1 : Usages des sols et destination des constructions

Article UB.1.1.1 : Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations

Tout ce qui n'est pas interdit (x) ou autorisé sous conditions (Asc) est autorisé(v).

Les destinations et les sous destinations non mentionnées dans le tableau ci-après sont autorisées.

Légende : x = Interdit ; v = Autorisé ; Asc = Autorisé sous conditions

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	UBa	UBb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x	x
	Exploitation forestière	x	x
Habitation	Logement	v	v
	Hébergement	Asc4	x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc3 Asc5	x
	Restauration	Asc3	x
	Commerces de gros	x	x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc2 Asc5	Asc2
	Cinéma	x	x
	Hôtels	Asc3	x
	Autres hébergements touristiques	Asc1	Asc1

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Asc3	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v	v
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Asc1	Asc1
	Salles d'art et de spectacles	Asc3	x
	Equipements sportifs	v	x
	Lieux de culte	v	x
	Autres équipements recevant du public	x	x
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	x	x
	Entrepôt	x	x
	Bureau	Asc2	Asc2
	Centre de congrès et d'exposition	x	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Asc1	Asc1

Chapitre UB.1.2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations du sol et de certaines constructions et activités

Article UB.1.2.1 : Interdictions

Dans l'ensemble du secteur, sauf dispositions spécifiques contraires, sont interdits :

- Les constructions et installations qui ne seraient pas compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (secteur OAP représenté sur le plan de zonage par le figuré suivant ) ;
- Le stationnement isolé ou collectif de caravanes ou de mobil homes pour une durée supérieure à 3 mois dans les conditions décrites à l'alinéa d) de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article UB.1.2.2 : Limitations ou autorisation sous conditions

Asc1 : Dans l'ensemble du secteur, sont autorisés sous réserve de leur implantation dans un bâtiment préexistant nécessitant une déclaration préalable dans le cadre d'un changement de destination :

- Autres hébergements touristiques ;
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
- Cuisine dédiée à la vente en ligne.

Asc2 : En sous-secteur UBa et UBb sont également autorisés sous réserve de leur implantation dans un bâtiment préexistant nécessitant une déclaration préalable dans le cadre d'un changement de destination :

- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Bureaux.

Asc3 : En sous-secteur UBa sont également autorisés sous réserve de leur implantation dans un bâtiment préexistant nécessitant une déclaration préalable dans le cadre d'un changement de destination :

- Restauration ;
- Hôtel ;
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Salle d'art et de spectacle.

Asc4 : En sous-secteur UBa sont également autorisés sous réserve de leur implantation dans un bâtiment préexistant nécessitant une déclaration préalable dans le cadre d'un changement de destination :

- Hébergement.

Asc5 : En sous-secteur UBa et UBb, les constructions et installations à destination de :

- Artisanat et commerce de détail ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;

sont autorisées à la condition :

- Sur les communes des Flamanville et des Pieux, de ne pas présenter une surface de plancher de plus de 300 m², et de prévoir pour les projets de plus de 150m² de surface de plancher au sein de l'unité foncière du projet les accès, les espaces de livraisons et de stationnement nécessaires à l'activités.
- Hors commune de Flamanville et des Pieux, de ne pas présenter une surface de plancher de plus de 200 m² et de comprendre plusieurs destinations : commerces et logements et/ou activités.

Chapitre UB.1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article UB.1.3.1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

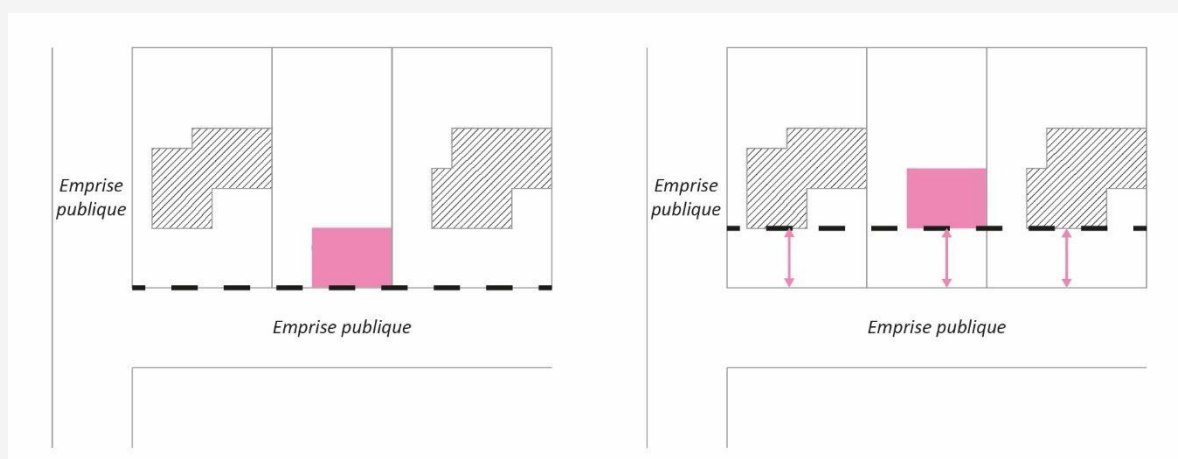
Chapitre UB.2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article UB.2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En secteur UBa et UBb

Toute construction devra être implantée :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Soit à l'alignement du bâti existant ;
- Soit avec un recul maximal de 5 mètres des voies et emprises publiques.



Alignement sur les voies et emprises publiques

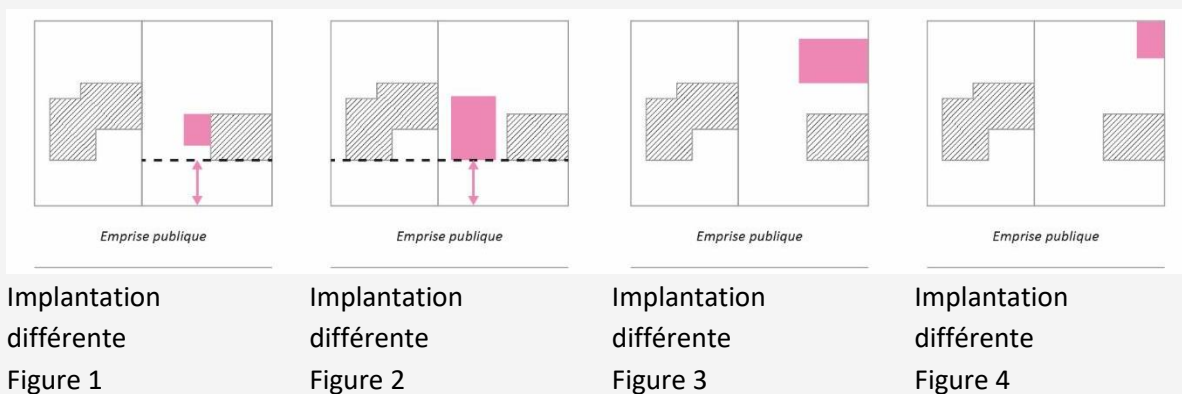
Alignement sur le bâti existant

Dans les secteurs UBa et UBb

Des implantations différentes pourront s'appliquer :

- dans le cas d'implantations spécifiques définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- dans le cas d'annexes ou d'extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâtiment initial ou avec un recul supérieur (figure 1) ;
- dans le cas de bâtiments voisins construits selon un alignement particulier, avec un recul identique à celui de ces bâtiments (figure 2) ;
- dans le cas de bâtiments projetés sur une unité foncière existante ou nouvelle résultant d'une division parcellaire, située « en fond de scène » ou en « cœur d'îlot », dotée d'un accès privé ou d'une servitude de passage débouchant sur la voie principale et ne pouvant par conséquent satisfaire à la règle (figure 3) ;

- dans le cas d'annexes, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la sécurité des usagers de l'espace public ou à la continuité d'un cheminement doux identifié (figure 4) ;
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- dans le cas où une implantation à l'alignement nuirait à la sécurité des usagers de l'espace public ou à la continuité d'un cheminement doux identifié ;
- dans le cas d'une isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant ou autorisé avant la date d'approbation du présent règlement, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité des usagers de l'espace public ou à la continuité d'un cheminement doux identifié et de ne pas aller à l'encontre des normes d'accessibilité pour les PMR, en application du décret 2016-802 du 15 juin 2016 ;
- dans le cas où les terrains sont concernés par une marge de recul (figurée particulier : - - - - sur le plan de zonage). Dans ces marges de recul, toute construction nouvelle est interdite. En revanche, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration des constructions existantes dans ces espaces à la date d'approbation du PLUi, ainsi que leur extension si elle n'aggrave pas la proximité avec la voie, peuvent être autorisés. Une telle possibilité ne sera pas donnée dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison des dangers résultant de leur implantation (le danger sera apprécié lors de l'instruction après consultation des services de l'Etat, à moins qu'un document réglementaire n'existe préalablement à cette consultation) ;
- pour optimiser les apports solaires, une marge supplémentaire de deux mètres maximum pourra être autorisée.



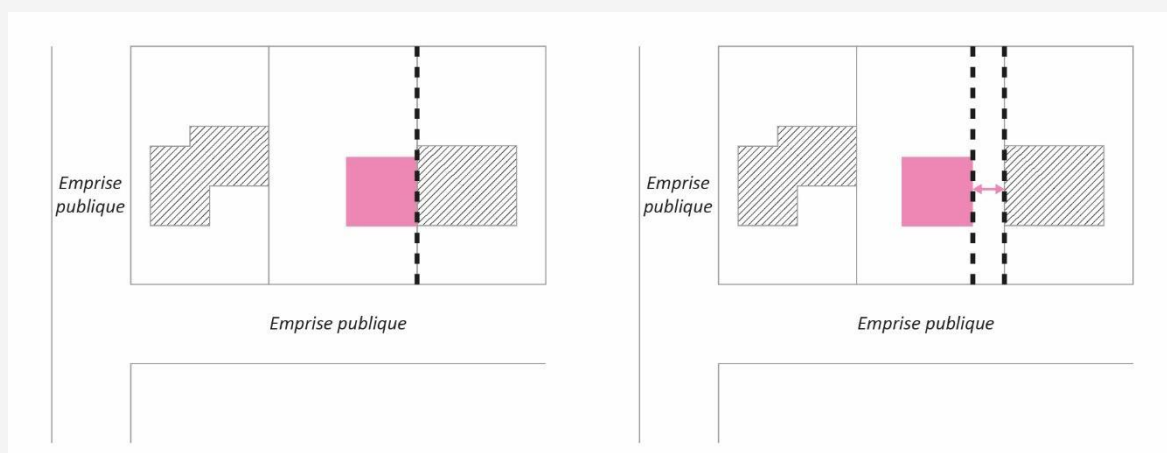
Article UB.2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs UBa, UBb

Les constructions, en respectant les dispositions stipulées par le Code Civil (notamment les articles 675 à 680), seront implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

De plus, dans le cas de terrains profonds de plus de 30 mètres, une implantation à une distance minimale de 3 mètres sera imposée lorsque le projet conduit à entraver des possibilités de construction ultérieures en « second rideau ».



Implantation en limite séparative

Implantation en retrait de 2 mètres minimum

Des implantations différentes pourront être admises :

- dans le cas d'implantations spécifiques définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- dans le cas d'ouvrages techniques et ou d'intérêt collectif (cheminée, antenne, château d'eau...) ;
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif ;
- dans le cas d'extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâtiment initial ou avec un recul supérieur ;
- dans le cas d'une isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant ou autorisé avant la date d'approbation du présent règlement, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité des usagers de l'espace public ou à la continuité d'un cheminement doux identifié et de ne pas aller à l'encontre des normes d'accessibilité pour les PMR, en application du décret 2016-802 du 15 juin 2016 ;
- pour optimiser les apports solaires, une marge supplémentaire de deux mètres maximum pourra être autorisée ;
- afin de limiter les ombres portées sur les constructions avoisinantes ;
- pour la préservation des haies et leur entretien.

Article UB.2.1.3 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, rattachée à la cote NFG. Dans le cas de terrains en pente, c'est le point moyen à l'assiette de la construction avant exécution des fouilles et remblais qui fait référence. Dans les zones submersibles par la mer, cette hauteur maximale sera considérée depuis la cote de référence 2100 de l'aléa submersion marine du PPRL applicable au projet.

En secteur UBa et UBb des communes non-littorales

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 3 niveaux, y compris les combles aménageables, et non compris le ou les sous-sol(s).

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas être supérieure à 10 mètres au faîtage.

En secteur UBa et UBb des communes littorales, hors des espaces proches du rivage

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 4 niveaux, y compris les combles aménageables, et non compris le ou les sous-sol(s).

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas être supérieure à 13 mètres au faîtage.

En secteur UBa et UBb des communes littorales, dans des espaces proches du rivage

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 4 niveaux, y compris les combles aménageables, et non compris le ou les sous-sol(s).

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas être supérieure à 12 mètres au faîtage.

Dans les secteurs UBa, UBb

Des hauteurs différentes à celles établies pourront être acceptées :

- Dans le cas de constructions ou installations à usage d'équipements collectifs et services publics ;
- Dans le cas d'ouvrages techniques (cheminée, antenne, etc.) et/ou d'intérêt collectif (antenne, château d'eau, tour de séchage de gaines incendie, etc.) qui pourront présenter une hauteur supérieure à la hauteur maximale établie.

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale et ne pourra excéder 2 niveaux.

La hauteur des extensions ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Chapitre UB.2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB.2.2.1 : Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier, le traitement de leurs abords sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme) sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet, mas...) est interdit.

Volumétrie

Les nouvelles constructions principales doivent respecter les principales typologies locales, à savoir des volumes simples, et doivent s'harmoniser avec la volumétrie des constructions voisines.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes et extensions qui pourront présenter une volumétrie différente.

Adaptation au sol

Sur les terrains en pente, les constructions sont conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussements ou d'affouillements possible liés aux fondations des constructions.

Matériaux apparents et couleurs

Les matériaux apparents et couleurs des façades principales des constructions (hors détails architecturaux et autres éléments de modénatures) doivent s'inspirer des coloris du paysage urbain dans lequel elles s'insèrent.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les secteurs identifiés pour leur intérêt architectural, au sein desquels, des dispositions spécifiques s'appliquent (titre I-1 dispositions générales), ou dans le cadre d'un programme de colorisation des façades.

Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux bruts destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, parpaings ou briques creuses non revêtus, etc) ou les matériaux brillants.

Couvertures et toitures

Les toitures des constructions doivent respecter la composition et les couleurs des constructions avoisinantes.

Les toitures doivent être composées :

- soit de plusieurs versants avec faîtage de pente similaire à celle des bâtiments environnants entre 40 et 50° ;
- soit de toit plat ou à faible pente, masqué par un acrotère, sous réserve que l'acrotère de la construction fasse l'objet d'un traitement architectural.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.
- aux extensions de type véranda et abri couvert non-clos.

Ouvertures

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits, que ce soit sur l'espace public ou privé, sauf en cas d'impossibilité technique dans le cadre de travaux sur des bâtiments existants.

Article UB.2.2.2 : Aménagement des abords

Clôtures

Les clôtures sur rue peuvent être refusées si elles présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la configuration des voiries, de la visibilité ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les clôtures doivent être de conception simple, et s'intégrer dans le paysage environnant. Elles devront intégrer un dispositif perméable à la circulation de la faune. Les clôtures présenteront pour cela a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15x15cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

Les haies vives seront composées d'essences locales (cf lexique du présent règlement).

Les murs, murets en pierre, haies composées d'essence locales et talus existants devront être préservés et entretenus. L'arrachage d'une haie pourra être rendu nécessaire en raison de son état de santé. La démolition d'un mur ou muret en pierre pourra être autorisée si cela s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique.

Exceptionnellement, des démolitions partielles des murs ou murets et l'arrachage partiel d'une haie pourront être autorisés pour la création d'accès aux lots ou aux unités de propriété constructibles ou pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager.

Sont interdits :

- Tous éléments de clôture d'une hauteur supérieure à 2 mètres par rapport au niveau du sol le plus haut (excepté pour la réfection d'un mur déjà existant sans dépasser la hauteur initiale) ;
- Pour les clôtures sur rue : Les clôtures occultantes de plus de 1,20 m par rapport au niveau du sol le plus haut (possibilité de clôture ajourée pour la partie comprise entre 1,20 et 2 m ou doublée d'une haie) ;
- Dans les zones sujettes à l'aléa submersion marine, les clôtures pleines, murs de clôture, palissades opaques ;
- Les murs ne respectant pas les teintes définies pour les façades principales des constructions ;
- Les murs sans couronnement (sauf murs en pierre d'inspiration traditionnelle) ;
- Les grillages souples, sauf s'ils sont doublés d'une haie ;
- L'utilisation de lauriers palmes, thuyas et cyprès dans la composition des haies ;
- Les panneaux de béton bruts, les plaques bétons non teintés dans la masse (pleins ou évidés) ainsi que les matériaux de fortune ;
- Les soubassements maçonnés d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre par rapport au niveau des voies et emprises publiques.

Locaux et équipements techniques

Les abris de fortune sont interdits.

Article UB.2.2.3 : Performances énergétiques et environnementales

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Chapitre UB.2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UB.2.3.1 : Espaces libres et de plantations

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1

Article UB.2.3.2 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Pour les nouvelles constructions, hors extensions ou annexes, les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Devront être laissée libre de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (construction, terrasse imperméable...) :

- 30 % au moins de la surface des unités foncière comprises entre 300 et 500 m² ;
- 50 % au moins de la surface des unités foncières de plus de 500 m².

Ces surfaces sont amenées, pour les unités foncières situées à l'intérieur des espaces proches du rivage à :

- 40% au moins de la surface des unités foncières comprises entre 300 et 500 m² ;
- 60 % au moins de la surface des unités foncières de plus de 500 m².

Les aménagements perméables du sol (pavés non jointés, pavés drainants, graviers, parkings engazonnés, etc.) sont autorisés et sont comptabilisés dans les surfaces laissées libres de tout obstacle à l'infiltration.

Peuvent déroger à cette règle les unités foncières disposant :

- soit d'ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- soit de toitures végétalisées dont la projection au sol correspond à au moins la moitié de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ;
- sauf impossibilité technique avérée.

Chapitre UB.2.4 : Stationnement

Article UB.2.4.1 : Stationnement des véhicules motorisés

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UB.2.4.2 : Stationnement des cycles

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

SECTION III – Equipements et réseaux

Chapitre UB.3.1 : Condition de desserte des terrains

Article UB.3.1.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UB.3.1.2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UB.3.1.3 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.



Secteur UE

Le secteur UE, est un secteur accueillant des équipements.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures de l'activité

Chapitre UE.1.1 : Usages des sols et destinations des constructions

Article UE.1.1.1 : Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations

Tout ce qui n'est pas interdit (x) ou autorisé sous conditions (Asc) est autorisé(v).

Les destinations et les sous destinations non mentionnées dans le tableau ci-après sont autorisées.

Légende : x = Interdit ; v = Autorisé ; Asc = Autorisé sous conditions

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	UE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x
	Exploitation forestière	x
Habitation	Logement	Asc1
	Hébergement	v
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x
	Restauration	x
	Commerces de gros	x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x
	Cinéma	v
	Hôtels	x
	Autres hébergements touristiques	x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	v
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	v
	Salles d'art et de spectacles	v
	Equipements sportifs	v
	Lieux de culte	v
	Autres équipements recevant du public	v
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	x
	Entrepôt	x
	Bureau	x
	Centre de congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

Chapitre UE.1.2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations du sol et de certaines constructions et activités

Article UE.1.2.1 : Interdictions

Dans l'ensemble du secteur, sauf dispositions spécifiques contraires, sont interdits :

- Le stationnement isolé ou collectif de caravanes ou de mobil homes pour une durée supérieure à 3 mois dans les conditions décrites à l'alinéa d) de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers non liés à l'activité ;
- Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article UE.1.2.2 : Limitations ou autorisation sous conditions

Asc1 : Les logements sont autorisés sous réserve des conditions suivantes :

- Qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement des activités autorisées dans le secteur ;
- Être intégrés dans le volume principal du bâtiment d'équipement ;
- Ne pas excéder 60 m² de surface de plancher.

Chapitre UE.1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article UE.1.3.1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Chapitre UE.2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

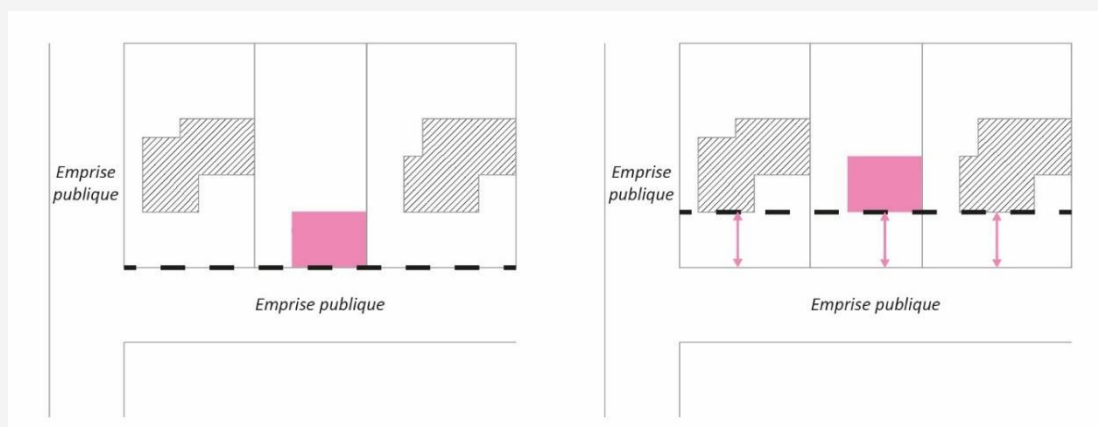
Article UE.2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Article UE.2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, en respectant les dispositions stipulées par le Code Civil (notamment les articles 675 à 680), seront implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.



Alignement sur les voies et emprises publiques

Alignement sur le bâti existant

Des implantations différentes pourront être admises :

- dans le cas d'implantations spécifiques définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- dans le cas d'ouvrages techniques et ou d'intérêt collectif (cheminée, antenne, château d'eau...) ;
- dans le cas d'extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâtiment initial ou avec un recul supérieur ;
- pour la préservation des haies et leur entretien.

Article UE.2.1.3 : Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Chapitre UE.2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UE.2.2.1 : Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier, le traitement de leurs abords sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme) sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

Volumétrie

Les nouvelles constructions principales doivent respecter les principales typologies locales, à savoir des volumes simples, et doivent s'harmoniser avec la volumétrie des constructions voisines.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes et extensions qui pourront présenter une volumétrie différente.

Adaptation au sol

Sur les terrains en pente, les constructions sont conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussements ou d'affouillements possible liés aux fondations des constructions.

Matériaux apparents et couleurs

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage

Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux bruts destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, parpaings ou briques creuses non revêtus, etc) ou les matériaux brillants.

Les couleurs vives ne sont autorisées que pour les menuiseries, les éléments de superstructures, les enseignes et les éléments de modénature.

Couvertures et toitures

Non réglementé.

Ouvertures

Non réglementé.

Article UE.2.2.2 : Aménagement des abords

Clôtures

Elles devront intégrer un dispositif perméable à la circulation de la faune. Les clôtures présenteront pour cela a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15x15cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

Locaux et équipements techniques

Non réglementé.

Article UE.2.2.3 : Performances énergétiques et environnementales

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Chapitre UE.2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UE.2.3.1 : Espaces libres et de plantations

Les espaces environnants les bâtis et les espaces de stationnement devront être végétalisés pour atténuer les effets de masse.

Article UE.2.3.2 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

30 % au moins de la surface des unités foncières devront être laissés libres de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (construction, terrasse imperméable...).

Les aménagements perméables du sol (pavés non jointés, pavés drainants, graviers, parkings engazonnés, etc.) sont autorisés.

Chapitre UE.2.4 : Stationnement

Article UE.2.4.1 : Stationnement des véhicules motorisés

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UE.2.4.2 : Stationnement des cycles

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

SECTION III – Equipements et réseaux

Chapitre UE.3.1 : Conditions de desserte des terrains

Article UE.3.1.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UE.3.1.2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UE.3.1.3 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.



Secteur UL

Le secteur UL, est un secteur urbain à vocation de loisirs (PRL, campings...).

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures de l'activité

Chapitre UL.1.1 : Usages des sols et destination des constructions

Article UL.1.1.1 : Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations

Tout ce qui n'est pas interdit (x) ou autorisé sous conditions (Asc) est autorisé(v).

Les destinations et les sous destinations non mentionnées dans le tableau ci-après sont autorisées.

Légende : x = Interdit ; v = Autorisé ; Asc = Autorisé sous conditions

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	UL
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x
	Exploitation forestière	x
Habitation	Logement	Asc2
	Hébergement	x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc1
	Restauration	Asc1
	Commerces de gros	x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x
	Cinéma	x
	Hôtels	x
	Autres hébergements touristiques	v
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x
	Salles d'art et de spectacles	x
	Equipements sportifs	Asc1
	Lieux de culte	x
	Autres équipements recevant du public	Asc1
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	x
	Entrepôt	x
	Bureau	x
	Centre de congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

Chapitre UL.1.2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations du sol et de certaines constructions et activités

Article UL.1.2.1 : Interdictions

Dans l'ensemble du secteur, sauf dispositions spécifiques contraires, sont interdits :

- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article UL.1.2.2 : Limitations ou autorisation sous conditions

Asc1 : Dans l'ensemble du secteur, sont autorisés sous conditions :

- L'artisanat et commerce de détail ;
- La restauration ;
- Les équipements sportifs ;
- Autres équipements recevant du public.

Sous réserve :

- d'être lié au fonctionnement d'activités autorisées dans le secteur ;
- d'être exclusivement réservé à la clientèle de ces activités ;
- de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

Asc2 : Dans l'ensemble du secteur, sont également autorisés **les logements** sous réserve :

- Qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement des activités autorisées dans le secteur ;
- d'être situé à proximité immédiate du lieu où s'exerce cette activité ;
- de ne pas excéder 100 m² de surface de plancher.

Chapitre UL.1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article UL.1.3.1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Chapitre UL.2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article UL.2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction et installation (y compris les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs) devra s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Soit à une distance minimale de 5 mètres des voies et emprises publiques.

Article UL.2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, en respectant les dispositions stipulées par le Code Civil (notamment les articles 675 à 680), seront implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

Article UL.2.1.3 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, rattachée à la cote NFG. Dans le cas de terrains en pente, c'est le point moyen à l'assiette de la construction avant exécution des fouilles et remblais qui fait référence. Dans les zones submersibles par la mer, cette hauteur maximale sera considérée depuis la cote de référence 2100 de l'aléa submersion marine du PPRL applicable au projet.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 2 niveaux, y compris les combles aménageables, et non compris le ou les sous-sol(s).

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas être supérieure à 6 mètres au faîte.

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale et ne pourra excéder 2 niveaux.

La hauteur des extensions ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Chapitre UL.2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UL.2.2.1 : Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier, le traitement de leurs abords sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme) sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet, mas...) est interdit.

Volumétrie

Les nouvelles constructions principales doivent respecter les principales typologies locales, à savoir des volumes simples, et doivent s'harmoniser avec la volumétrie des constructions voisines.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes et extensions qui pourront présenter une volumétrie différente.

Adaptation au sol

Sur les terrains en pente, les constructions sont conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussements ou d'affouillements possible liés aux fondations des constructions.

Matériaux apparents et couleurs

Les matériaux apparents et couleurs des façades principales des constructions (hors détails architecturaux et autres éléments de modénatures) doivent s'inspirer des coloris du paysage urbain dans lequel elles s'insèrent.

Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux bruts destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, parpaings ou briques creuses non revêtus, etc) ou les matériaux brillants.

Couvertures et toitures

Les toitures des constructions doivent respecter la composition et les couleurs des constructions avoisinantes.

Ouvertures

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits, que ce soit sur l'espace public ou privé, sauf en cas d'impossibilité technique dans le cadre de travaux sur des bâtiments existants.

Article UL.2.2.2 : Aménagement des abords

Clôtures

Les clôtures sur rue peuvent être refusées si elles présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la configuration des voiries, de la visibilité ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les clôtures doivent être de conception simple, et s'intégrer dans le paysage environnant. Elles devront intégrer un dispositif perméable à la circulation de la faune. Les clôtures présenteront pour cela a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15x15cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

Les haies vives seront composées d'essences locales (cf lexique du présent règlement).

Les murs, murets en pierre, haies composées d'essence locales et talus existants devront être préservés et entretenus. L'arrachage d'une haie pourra être rendu nécessaire en raison de son état de santé. La démolition d'un mur ou muret en pierre pourra être autorisée si cela s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique.

Exceptionnellement, des démolitions partielles des murs ou murets et l'arrachage partiel d'une haie pourront être autorisés pour la création d'accès aux lots ou aux unités de propriété constructibles ou pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager.

Sont interdits :

- Tous éléments de clôture d'une hauteur supérieure à 2 mètres par rapport au niveau du sol le plus haut (excepté pour la réfection d'un mur déjà existant sans dépasser la hauteur initiale) ;
- Pour les clôtures sur rue : Les clôtures occultantes de plus de 1,20 m par rapport au niveau du sol le plus haut (possibilité de clôture ajourée pour la partie comprise entre 1,20 et 2 m ou doublée d'une haie) ;
- Dans les zones sujettes à l'aléa submersion marine, les clôtures pleines, murs de clôture, palissades opaques ;
- Les murs ne respectant pas les teintes définies pour les façades principales des constructions ;
- Les murs sans couronnement (sauf murs en pierre d'inspiration traditionnelle) ;
- Les grillages souples, sauf s'ils sont doublés d'une haie ;
- L'utilisation de lauriers palmes, thuyas et cyprès dans la composition des haies ;
- Les panneaux de béton bruts, les plaques bétons non teintés dans la masse (pleins ou évidés) ainsi que les matériaux de fortune ;
- Les soubassements maçonnés d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre par rapport au niveau des voies et emprises publiques.

Locaux et équipements techniques

Les abris de fortune sont interdits.

Article UL.2.2.3 : Performances énergétiques et environnementales

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Chapitre UL.2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UL.2.3.1 : Espaces libres et de plantations

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager minimum. Les plantations existantes de qualité doivent y être préservées notamment en limite séparative.

Article UL.2.3.2 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Pour les nouvelles constructions, hors extensions ou annexes, les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

60 % au moins de la surface des unités foncières devront être laissés libres de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (construction, terrasse imperméable...).

Les aménagements perméables du sol (pavés non jointés, pavés drainants, graviers, parkings engazonnés, etc.) sont autorisés.

Chapitre UL.2.4 : Stationnement

Article UL.2.4.1 : Stationnement des véhicules motorisés

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UL.2.4.2 : Stationnement des cycles

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

SECTION III – Équipements et réseaux

Chapitre UL.3.1 : Conditions de desserte des terrains

Article UL.3.1.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UL.3.1.2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UL.3.1.3 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.



Secteur UNC

Le secteur UNC, est un secteur urbain historique, à vocation d'habitat, sans possibilité de nouvelle construction principale. Les secteurs UNC existent uniquement en commune littorale.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures de l'activité

Chapitre UNC.1.1 : Usages des sols et destinations des constructions

Article UNC.1.1.1 : Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations

Tout ce qui n'est pas interdit (x) ou autorisé sous conditions (Asc) est autorisé(v).

Les destinations et les sous destinations non mentionnées dans le tableau ci-après sont autorisées.

Légende : x = Interdit ; v = Autorisé ; Asc = Autorisé sous conditions

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	UNC
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x
	Exploitation forestière	x
Habitation	Logement	Asc1
	Hébergement	Asc1
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc1
	Restauration	Asc1
	Commerces de gros	x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc1
	Cinéma	x
	Hôtels	x
	Autres hébergements touristiques	x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc2
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x
	Salles d'art et de spectacles	x
	Equipements sportifs	x
	Lieux de culte	Asc1
	Autres équipements recevant du public	x
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	x
	Entrepôt	x
	Bureau	Asc1
	Centre de congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Asc1

Chapitre UNC.1.2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations du sol et de certaines constructions et activités

Article UNC.1.2.1 : Interdictions

Dans l'ensemble du secteur, sauf dispositions spécifiques contraires, sont interdits :

- Le stationnement isolé ou collectif de caravanes ou de mobil homes pour une durée supérieure à 3 mois dans les conditions décrites à l'alinéa d) de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article UNC.1.2.2 : Limitations ou autorisation sous conditions

Asc1 : Dans l'ensemble du secteur, sont autorisés sous réserve de leur implantation dans un bâtiment préexistant nécessitant une déclaration préalable dans le cadre d'un changement de destination :

- Logements
- Hébergement
- Artisanat et commerces de détail
- Restauration
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Lieux de culte
- Bureau
- Cuisine dédiée à la vente en ligne

Les **extensions** aux habitations existantes sont autorisées sous réserve :

- de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;
- d'être implantées en dehors de tous périmètres sanitaires liés à l'activité agricole ;
- d'être en harmonie avec la construction principale ;
- que l'emprise au sol totale de l'ensemble des extensions ne dépasse pas à compter de la date d'approbation du PLUi :
 - o pour les bâtiments de plus de 125 m² : 40 % de l'emprise au sol du bâtiment principal, sans excéder 60m² ;
 - o pour les bâtiments de moins de 125 m², l'emprise des extensions pourra atteindre 50 m², sans jamais doubler la surface du bâtiment principal ;
- que la surface totale de toutes les constructions de l'unité foncière, incluant les extensions et les annexes, ne dépasse pas 300 m² d'emprise au sol.

Les **annexes** aux habitations existantes (hors abris pour animaux) sont autorisées sous réserve :

- de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;
- d'être en harmonie avec la construction principale ;
- d'être implantées en dehors de tous périmètres sanitaires liés à l'activité agricole ;
- d'être implantées à l'intérieur d'un périmètre de 15 mètres du bâtiment principal d'habitation ;
- de ne pas dépasser 3 annexes par unité foncière ;
- d'être limitées à 30 m² d'emprise au sol au total par unité foncière ;
- de ne pas subir un changement d'usage visant à en faire un logement ;
- que la surface totale de toutes les constructions de l'unité foncière, incluant les extensions et les annexes, ne dépasse pas 300 m² d'emprise au sol.

Asc2 : **Dans l'ensemble de la zone UNC**, les constructions à sous-destination de :

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;

sont autorisées, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Chapitre UNC.1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article UNC.1.3.1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Chapitre UNC.2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article UNC.2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les **annexes et les extensions** des constructions principales devront être implantées :

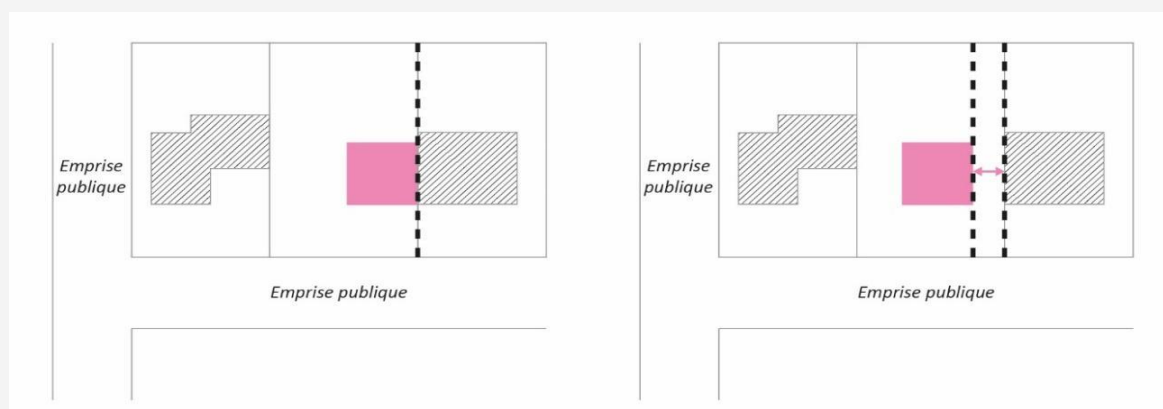
- Soit à l'alignement du bâti principal existant ;
- Soit avec un recul supérieur.

Article UNC.2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, en respectant les dispositions stipulées par le Code Civil (notamment les articles 675 à 680), seront implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimale de deux mètres des limites séparatives.

De plus, dans le cas de terrains profonds de plus de 30 mètres, une implantation à une distance minimale de 3 mètres sera imposée lorsque le projet conduit à entraver des possibilités de construction ultérieures en « second rideau ».



Implantation en limite séparative

Implantation en retrait de 2 mètres minimum

Des implantations différentes pourront être admises :

- dans le cas d'ouvrages techniques et ou d'intérêt collectif (cheminée, antenne, château d'eau...) ;
- dans le cas d'extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâtiment initial ou avec un recul supérieur ;

- dans le cas d'une isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant ou autorisé avant la date d'approbation du présent règlement, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité des usagers de l'espace public ou à la continuité d'un cheminement doux identifié et de ne pas aller à l'encontre des normes d'accessibilité pour les PMR, en application du décret 2016-802 du 15 juin 2016 ;
- pour optimiser les apports solaires, une marge supplémentaire de deux mètres maximum pourra être autorisée ;
- afin de limiter les ombres portées sur les constructions avoisinantes ;
- pour la préservation des haies et leur entretien.

Article UNC.2.1.3 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, rattachée à la cote NFG. Dans le cas de terrains en pente, c'est le point moyen à l'assiette de la construction avant exécution des fouilles et remblais qui fait référence. Dans les zones submersibles par la mer, cette hauteur maximale sera considérée depuis la cote de référence 2100 de l'aléa submersion marine du PPRL applicable au projet.

Les annexes ne devront pas dépasser une hauteur de 5 mètres.

La hauteur des extensions ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Chapitre UNC.2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UNC.2.2.1 : Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier, le traitement de leurs abords sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme) sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet, mas...) est interdit.

Volumétrie

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Adaptation au sol

Sur les terrains en pente, les constructions sont conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussements ou d'affouillements possible liés aux fondations des constructions.

Matériaux apparents et couleurs

Les matériaux apparents et couleurs des façades principales des constructions (hors détails architecturaux et autres éléments de modénatures) doivent s'inspirer des coloris du paysage urbain dans lequel elles s'insèrent.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les secteurs identifiés pour leur intérêt architectural, au sein desquels, des dispositions spécifiques s'appliquent (titre I-1 dispositions générales).

Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux bruts destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, parpaings ou briques creuses non revêtus, etc) ou les matériaux brillants.

Couvertures et toitures

Les toitures des constructions doivent respecter la composition et les couleurs des constructions avoisinantes.

Les toitures doivent être composées :

- soit de plusieurs versants avec faîtage de pente similaire à celle des bâtiments environnants entre 40 et 50° ;
- soit de toit plat ou à faible pente (masqué par un acrotère) sous réserve que l'acrotère de la construction fasse l'objet d'un traitement architectural.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.
- aux extensions de type véranda et abri couvert non-clos.

Ouvertures

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits, que ce soit sur l'espace public ou privé, sauf en cas d'impossibilité technique dans le cadre de travaux sur des bâtiments existants.

Article UNC.2.2.2 : Aménagement des abords

Clôtures

Les clôtures sur rue peuvent être refusées si elles présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la configuration des voiries, de la visibilité ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les clôtures doivent être de conception simple, et s'intégrer dans le paysage environnant. Elles devront intégrer un dispositif perméable à la circulation de la faune. Les clôtures présenteront pour cela a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15x15cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

Les haies vives seront composées d'essences locales (cf lexique du présent règlement).

Les murs, murets en pierre, haies composées d'essence locales et talus existants devront être préservés et entretenus. L'arrachage d'une haie pourra être rendu nécessaire en raison de son état de

santé. La démolition d'un mur ou muret en pierre pourra être autorisée si cela s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique.

Exceptionnellement, des démolitions partielles des murs ou murets et l'arrachage partiel d'une haie pourront être autorisés pour la création d'accès aux lots ou aux unités de propriété constructibles ou pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager.

Sont interdits :

- Tous éléments de clôture d'une hauteur supérieure à 2 mètres par rapport au niveau du sol le plus haut (excepté pour la réfection d'un mur déjà existant sans dépasser la hauteur initiale) ;
- Pour les clôtures sur rue : Les clôtures occultantes de plus de 1,20 m par rapport au niveau du sol le plus haut (possibilité de clôture ajourée pour la partie comprise entre 1,20 et 2 m ou doublée d'une haie) ;
- Dans les zones sujettes à l'aléa submersion marine, les clôtures pleines, murs de clôture, palissades opaques ;
- Les murs ne respectant pas les teintes définies pour les façades principales des constructions ;
- Les murs sans couronnement (sauf murs en pierre d'inspiration traditionnelle) ;
- Les grillages souples, sauf s'ils sont doublés d'une haie ;
- L'utilisation de lauriers palmés, thuyas et cyprès dans la composition des haies ;
- Les panneaux de béton bruts, les plaques bétons non teintés dans la masse (pleins ou évidés) ainsi que les matériaux de fortune ;
- Les soubassements maçonnés d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre par rapport au niveau des voies et emprises publiques.

Locaux et équipements techniques

Les abris de fortune sont interdits.

Article UNC.2.2.3 : Performances énergétiques et environnementales

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Chapitre UNC.2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UNC.2.3.1 : Espaces libres et de plantations

Non réglementé.

Article UNC.2.3.2 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Devront être laissée libre de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (construction, terrasse imperméable...) :

- 40 % au moins de la surface des unités foncière comprises entre 300 de 500 m² ;
- 60 % au moins de la surface des unités foncières de plus de 500 m².

Les aménagements perméables du sol (pavés non jointés, pavés drainants, graviers, parkings engazonnés, etc.) sont autorisés.

Chapitre UNC.2.4 : Stationnement

Article UNC.2.4.1 : Stationnement des véhicules motorisés

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UNC.2.4.2 : Stationnement des cycles

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

SECTION III – Équipements et réseaux

Chapitre UNC.3.1 : Conditions de desserte des terrains

Article UNC.3.1.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UNC.3.1.2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UNC.3.1.3 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.



Secteur UP

Le secteur UP est un secteur accueillant des équipements liés à l'activité portuaire du port de Dielette.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures de l'activité

Chapitre UP.1.1 : Usages des sols et destination des constructions

Article UP.1.1.1 : Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations

Tout ce qui n'est pas interdit (x) ou autorisé sous conditions (Asc) est autorisé(v).

Les destinations et les sous destinations non mentionnées dans le tableau ci-après sont autorisées.

Légende : x = Interdit ; v = Autorisé ; Asc = Autorisé sous conditions

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	UP
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x
	Exploitation forestière	x
Habitation	Logement	x
	Hébergement	x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc2
	Restauration	x
	Commerces de gros	Asc1
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x
	Cinéma	x
	Hôtels	x
	Autres hébergements touristiques	x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Asc1
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc1

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x
	Salles d'art et de spectacles	x
	Equipements sportifs	x
	Lieux de culte	x
	Autres équipements recevant du public	x
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	x
	Entrepôt	Asc1
	Bureau	x
	Centre de congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

Chapitre UP.1.2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations du sol et de certaines constructions et activités

Article UP.1.2.1 : Interdictions

Dans l'ensemble du secteur, sauf dispositions spécifiques contraires, sont interdits :

- Le stationnement isolé ou collectif de caravanes ou de mobil homes pour une durée supérieure à 3 mois dans les conditions décrites à l'alinéa d) de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers non liés à l'activité ;
- Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article UP.1.2.2 : Limitations ou autorisation sous conditions

Asc1 : Dans l'ensemble de la zone Up, sont autorisés, les constructions à sous-destination de :

- artisanat et le commerce de détail,
- commerce de gros,
- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- entrepôts

sous réserve :

- d'être strictement lié et nécessaire à l'activité portuaire.

Asc2 : Dans l'ensemble de la zone Up, sont autorisées les constructions à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, sous réserve :

- d'être strictement lié et nécessaire à l'activité portuaire.
- de ne pas présenter une surface de plancher de plus de 200 m² et de comprendre plusieurs destinations : commerces et logements et/ou activités au sein de l'unité foncière.

Chapitre UP.1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article UP.1.3.1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Chapitre UP.2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

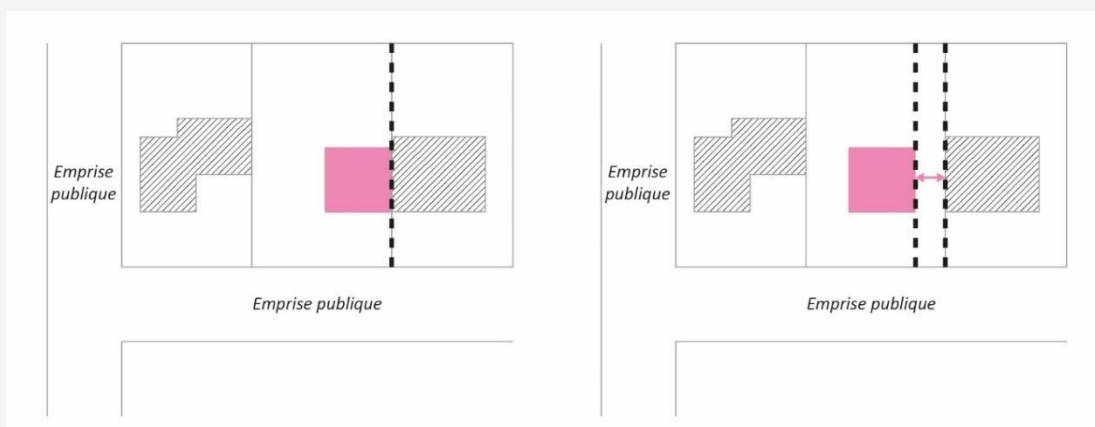
Article UP.2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Article UP.2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, en respectant les dispositions stipulées par le Code Civil (notamment les articles 675 à 680), seront implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.



Implantation en limite séparative

Implantation en retrait de 2 mètres minimum

Des implantations différentes pourront être admises :

- dans le cas d'ouvrages techniques et ou d'intérêt collectif (cheminée, antenne, château d'eau...) ;
- dans le cas d'extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâtiment initial ou avec un recul supérieur ;
- pour la préservation des haies et leur entretien.

Article UP.2.1.3 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 18 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage environnant.

Des dépassements de cette hauteur peuvent être autorisés, lorsqu'ils sont justifiés et rendus nécessaires en raison des exigences techniques, fonctionnelles ou architecturales. En précision, le projet devra démontrer une réelle volonté de limiter son impact sur les paysages.

Chapitre UP.2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UP.2.2.1 : Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier, le traitement de leurs abords sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme) sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

Volumétrie

Les nouvelles constructions principales doivent respecter les principales typologies locales, à savoir des volumes simples, et doivent s'harmoniser avec la volumétrie des constructions voisines.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes et extensions qui pourront présenter une volumétrie différente.

Adaptation au sol

Sur les terrains en pente, les constructions sont conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussements ou d'affouillements possible liés aux fondations des constructions.

Matériaux apparents et couleurs

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage.

Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux bruts destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, parpaings ou briques creuses non revêtus, etc) ou les matériaux brillants.

Les couleurs vives ne sont autorisées que pour les menuiseries, les éléments de superstructures, les enseignes et les éléments architecturaux.

Couvertures et toitures

Non réglementé.

Ouvertures

Non réglementé.

Article UP.2.2.2 : Aménagement des abords

Clôtures

Elles devront intégrer un dispositif perméable à la circulation de la faune. Les clôtures présenteront pour cela a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15x15cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

Locaux et équipements techniques

Non réglementé.

Article UP.2.2.3 : Performances énergétiques et environnementales

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Chapitre UP.2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UP.2.3.1 : Espaces libres et de plantations

Les espaces environnants les bâtis et les espaces de stationnement devront être végétalisés pour atténuer les effets de masse.

Article UP.2.3.2 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé

Chapitre UP.2.4 : Stationnement

Article UP.2.4.1 : Stationnement des véhicules motorisés

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UP.2.4.2 : Stationnement des cycles

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

SECTION III – Équipements et réseaux

Chapitre UP.3.1 : Conditions des dessertes des terrains

Article UP.3.1.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UP.3.1.2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UP.3.1.3 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.



Secteur UX

Le secteur UX est un secteur urbain à vocation d'accueil d'activités économiques

UX : Secteur urbain accueillant des activités économiques ou artisanales

UXn : Secteur urbain accueillant des installations nucléaires (CNPE de Flamanville)

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures de l'activité

Chapitre UX.1.1 : Usages des sols et destinations des constructions

Article UX.1.1.1 : Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations

Tout ce qui n'est pas interdit (x) ou autorisé sous conditions (Asc) est autorisé(v).

Les destinations et les sous destinations non mentionnées dans le tableau ci-après sont autorisées.

Légende : x = Interdit ; v = Autorisé ; Asc = Autorisé sous conditions

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	UX	UXn
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Asc5	x
	Exploitation forestière	x	x
Habitation	Logement	Asc1	Asc6
	Hébergement	x	x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc2	x
	Restauration	Asc2	Asc6
	Commerces de gros	Asc2	x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc2 Asc3	Asc6
	Cinéma	x	x
	Hôtels	Asc2	x
	Autres hébergements touristiques	Asc2	x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Asc4	Asc6

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v	v
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Asc4	x
	Salles d'art et de spectacles	x	x
	Equipements sportifs	Asc4	x
	Lieux de culte	x	x
	Autres équipements recevant du public	Asc4	Asc6
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	v	Asc6
	Entrepôt	v	Asc6
	Bureau	v	Asc6
	Centre de congrès et d'exposition	x	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x

Chapitres UX.1.2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations du sol et de certaines constructions et activités

Article UX.1.2.1 : Interdictions

Dans l'ensemble du secteur, sauf dispositions spécifiques contraires, sont interdits :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs,
- Les constructions, ouvrages ou travaux incompatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Les affouillements et exhaussements des sols ainsi que les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagements admis dans la zone,
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé pour une durée supérieur à 3 mois, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.

Article UX.1.2.2 : Limitations ou autorisation sous conditions

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les dépôts de véhicules hors état de marche (épaves) à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate,
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle autorisée dans la zone.

Asc1 : Dans le secteur UX sont autorisés :

- Les logements de fonction destinés au gardiennage, à la surveillance, à la direction ou au bon fonctionnement des établissements implantés dans la zone, et à condition que le maintien sur site soit rendu obligatoire dans les activités en place. Dans ce cas, ils constitueront un local accessoire et auront la même destination que celle du local principal. L'emprise au sol des nouveaux logements de fonction est limitée à 80 m².

Asc2 : Dans le secteur UX correspondant au Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) de la route de Cherbourg aux Pieux, défini par le DAAC, sont autorisés sous réserve de présenter une surface de plancher dédiée comprise entre 300 m² et 4500 m² :

- L'artisanat et commerce de détail ;
- La restauration ;
- Le commerce de gros ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Hôtels ;
- Autres hébergements touristiques.

Dans les autres secteurs UX, sont autorisés sous réserve de présenter une surface de plancher dédiée inférieure à 300 m² :

- L'artisanat et commerce de détail ;
- La restauration ;
- Le commerce de gros ;
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Hôtels ;
- Autres hébergements touristiques.

Asc3 : Dans le secteur UX sont autorisés, à l'exception des constructions liées aux « commerces et de la réparation automobile » qui sont autorisés dans la zone, les constructions dont la sous-destination est « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante (construction d'extension ou d'annexe) dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante sur l'unité foncière.

Asc4 : Dans le secteur UX sont autorisées les constructions sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

Asc5 : Dans le secteur UX sont autorisées les constructions liées aux activités agricoles, à condition qu'elles soient compatibles avec les activités de la zone et qu'elles préexistent avant l'approbation du PLUi des Pieux ou que l'emprise des activités soit remise en l'état lors de l'aménagement de la zone.

Asc6 : Dans le secteur UXn sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité, l'entretien, la surveillance, la mise en valeur ou le bon fonctionnement des installations nucléaires.

Chapitre UX.1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article UX.1.3.1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Chapitre UX.2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article UX.2.1.0 : Généralités

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Les volumes seront simples et sobres, bien distincts, et exprimant clairement les différentes fonctions de l'activité.

Des éléments de volumétrie viendront rythmer et animer la perception des façades depuis les voies, afin de favoriser leur intégration dans le paysage.

L'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie totale de l'unité foncière sur laquelle porte le projet.

Article UX.2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans les secteurs UX

Les constructions devront être implantées avec :

- un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile (ou la limite de l'emprise de la voie privée) ;
- un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Dans tous les secteurs

Les constructions nouvelles devront aussi être implantées suivant un recul suffisant :

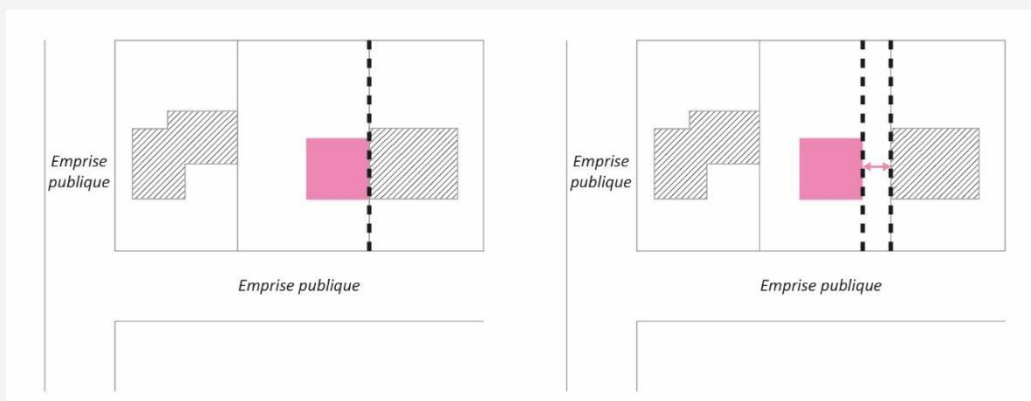
- répondant aux besoins spécifiques de la construction ;
- permettant le chargement/déchargement des poids-lourds en dehors des voies et emprises publiques ;
- permettant la circulation des véhicules de secours et de sécurité.

Article UX.2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs UX

Les constructions, en respectant les dispositions stipulées par le Code Civil (notamment les articles 675 à 680), seront implantées :

- soit en limite séparative, la mitoyenneté n'étant possible que d'un seul côté ;
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.



Implantation en limite séparative

Implantation en retrait de 3 mètres minimum

Des implantations différentes pourront être admises :

- dans le cas d'implantations spécifiques définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- dans le cas d'ouvrages techniques et ou d'intérêt collectif (cheminée, antenne, château d'eau...) ;
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif ;
- dans le cas d'extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâtiment initial ou avec un recul supérieur ;
- pour la préservation des haies et leur entretien ;
- dans le cas où le terrain d'assiette du projet jouxte une zone d'habitat : les constructions devront s'implanter par rapport aux limites séparatives périphériques à la zone UX à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment, sans jamais être inférieure à 10 mètres

Dans le secteur UXn

Non réglementé.

Article UX.2.1.3 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, rattachée à la cote NFG. Dans le cas de terrains en pente, c'est le point moyen à l'assiette de la construction avant exécution des fouilles et remblais qui fait référence. Dans les zones submersibles par la mer, cette hauteur maximale sera considérée depuis la cote de référence 2100 de l'aléa submersion marine du PPRL applicable au projet.

En secteur UX

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 18 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage environnant.

Des dépassements de cette hauteur peuvent être autorisés, lorsqu'ils sont justifiés et rendus nécessaires en raison des exigences techniques, fonctionnelles ou architecturales. En précision, le projet devra démontrer une réelle volonté de limiter son impact sur les paysages.

En secteur UX correspondant au Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) de la route de Cherbourg

La hauteur maximale des constructions est portée à 25 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage environnant.

Les bâtiments en création ou en extension devront posséder un étage au minimum, dont la destination pourra ne pas être commerciale, mais pourra accueillir des activités par exemple tertiaires ou ludiques.

En secteur UXn

Non réglementé.

Article UX.2.1.4 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même îlot de propriété

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance d'au minimum 4 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Chapitre UX.2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UX.2.2.1 : Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier, le traitement de leurs abords sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme) sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

Les constructions et équipements d'intérêts collectifs et de service public et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles ci-après en raison de leurs spécificités techniques et réglementaires.

Volumétrie

Les nouvelles constructions principales doivent respecter les principales typologies locales, à savoir des volumes simples, et doivent s'harmoniser avec la volumétrie des constructions voisines.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes et extensions qui pourront présenter une volumétrie différente.

Adaptation au sol

Sur les terrains en pente, les constructions sont conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussements ou d'affouillements possible liés aux fondations des constructions.

Matériaux apparents et couleurs

Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux bruts destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, parpaings ou briques creuses non revêtus, etc) ou les matériaux brillants.

Les choix de couleurs et de matériaux devront également tenir compte du contexte environnemental et architectural. Pour les volumes principaux, les teintes sobres et neutres, en évitant les couleurs trop vives ou discordantes avec l'environnement. Les volumes secondaires peuvent accueillir des teintes plus vives en veillant à la bonne intégration paysagère. Les matériaux utilisés pour les façades devront garantir une qualité esthétique durable, adaptée à l'activité exercée et respectueuse du paysage environnant.

Les couleurs vives ne sont autorisées que pour les menuiseries, les éléments de superstructures, les enseignes et les éléments architecturaux.

Devantures et enseignes

Les devantures et enseignes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments environnants et la composition architecturale de la façade dans laquelle elles s'inscrivent.

Couvertures et toitures

Non réglementé.

Ouvertures

Non réglementé.

Aires de stockage

Tout espace de stockage à ciel ouvert non dissimulé est interdit en façade des voies publiques d'accès. Les aires de stockage devront être implantées à l'arrière ou sur les parties latérales, sauf impossibilité justifiée.

Elles devront être dissimulées par un dispositif vertical adapté à la hauteur et au linéaire de stockage (haies, mur ou muret, treillage bois...).

Le stockage des déchets en attente de collecte doit être dissimulé depuis l'espace public. Il sera effectué à l'intérieur du bâtiment ou dans un local spécialement conçu à cet effet pour garantir leur dissimulation.

Article UX.2.2.2 : Aménagement des abords

Clôtures

La hauteur de la clôture se calcule à partir du niveau de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui jouxte la clôture. La hauteur maximale autorisée sera de 1,50 m.

Pour l'installation d'un portail, un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ou de voie privée sera imposé. Ce recul permet à un véhicule de se stationner devant le portail sans empiéter sur le domaine public, garantissant ainsi la sécurité de la circulation.

Les clôtures devront intégrer un dispositif perméable à la circulation de la faune. Les clôtures présenteront pour cela a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15x15cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

Locaux et équipements techniques

Non réglementé.

Article UX.2.2.3 : Performances énergétiques et environnementales

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Chapitre UX.2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UX.2.3.1 : Espaces libres et de plantations

En secteur UX

Un minimum de 10% de l'unité foncière devra disposer d'un espace libre de toute construction qui sera réservé à des surfaces non imperméabilisées et plantées. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales s'ils reçoivent un traitement paysager (noues, mares, tranchées drainantes végétalisées etc.) peuvent être prises en compte dans ce calcul.

Lorsque le projet intervient sur une zone d'activité économique constitutive d'entrée de ville et que le terrain concerné se situe le long d'une voie externe à la zone d'activité, la création d'un dispositif végétal constitué de plantations d'arbres haute tige le long de la voie, complété par un écran végétal dense sera exigé.

En secteur UXn

Non réglementé.

Article UX.2.3.2 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

Chapitre UX.2.4 : Stationnement

Article UX.2.4.1 : Stationnement des véhicules motorisés

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UX.2.4.2 : Stationnement des cycles

La mutualisation des espaces dédiés au stationnement entre plusieurs propriétés est encouragée.

Des locaux de stationnement des vélos ou des abris spécifiques devront être prévus pour toute opération programmant une réalisation de plus de 500 m² de surface de plancher, quelle que soit sa destination, à hauteur de 5 places minimum par tranche de 500 m² de surface de plancher entamée.

SECTION III – Équipements et réseaux

Chapitre UX.3.1 : Conditions de desserte des terrains

Article UX.3.1.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UX.3.1.2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article UX.3.1.3 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les règles ci-après complètent les dispositions applicables à toutes les zones du Titre I.

Les zones à urbaniser sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par les lettres AU, et comprennent :

- 1AUa : Zone à urbaniser à moyen terme à vocation d'habitat ;
- 1AUx : Zone à urbaniser à moyen terme à vocations d'activités économiques ;
- 2AUa : Zone à urbaniser à moyen terme à vocation d'habitat ;
- 2AUx : Zone à urbaniser à long terme à vocations d'activités économiques.

Les dispositions formulées ci-après s'appliquent à chacune des zones et, le cas échéant, sont complétées par les dispositions s'appliquant à l'ensemble des zones. En cas de règles contradictoires, ce sont les dispositions spécifiques des zones qui s'appliquent.



Secteur 1AUa

La zone 1AUa est une zone identifiée pour être urbanisée à moyen terme à vocation d'habitat.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures de l'activité

Chapitre 1AUa.1.1 : Usages des sols et destination des constructions

Article 1AUa.1.1.1 : Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations

Tout ce qui n'est pas interdit (x) ou autorisé sous conditions (Asc) est autorisé(v).

Les destinations et les sous destinations non mentionnées dans le tableau ci-après sont autorisées.

Légende : x = Interdit ; v = Autorisé ; Asc = Autorisé sous conditions

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	1AUa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x
	Exploitation forestière	x
Habitation	Logement	v
	Hébergement	v
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc1
	Restauration	v
	Commerces de gros	x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc1
	Cinéma	x
	Hôtels	x
	Autres hébergements touristiques	x
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x
	Salles d'art et de spectacles	x
	Equipements sportifs	x
	Lieux de culte	x
	Autres équipements recevant du public	x
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	x
	Entrepôt	x
	Bureau	Asc1
	Centre de congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

Chapitre 1AUa.1.2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations du sol et de certaines constructions et activités

Article 1AUa.1.2.1 : Interdictions

Dans l'ensemble du secteur, sauf dispositions spécifiques contraires, sont interdits :

- Les constructions et installations qui ne seraient pas compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (secteur OAP représenté sur le plan de zonage par le figuré suivant ) ;
- Le stationnement isolé ou collectif de caravanes ou de mobil homes pour une durée supérieure à 3 mois dans les conditions décrites à l'alinéa d) de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 1AUa.1.2.2 : Limitations ou autorisation sous conditions

Asc1 : Les sous destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Bureaux.

Sont autorisées sous réserve :

- D'être compatible avec les habitations ;

- D'être situé en rez-de-chaussée d'un bâtiment dont la vocation principale est l'habitation ;
- Que l'accès aux habitations situées aux étages soit distinct aux accès des commerces et services situés en rez-de-chaussée.
- Pour les destinations artisanat et commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle de ne pas présenter une surface de plancher de plus de 200 m², et de comprendre plusieurs destinations : commerces et logements et/ou activités.

Chapitre 1AUa.1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article 1AUa.1.3.1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé sauf prescription contraire figurant dans les OAP.

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Chapitre 1AUa.2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 1AUa.2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles devront être implantées :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Soit avec un recul maximal de 5 mètres des voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront s'appliquer :

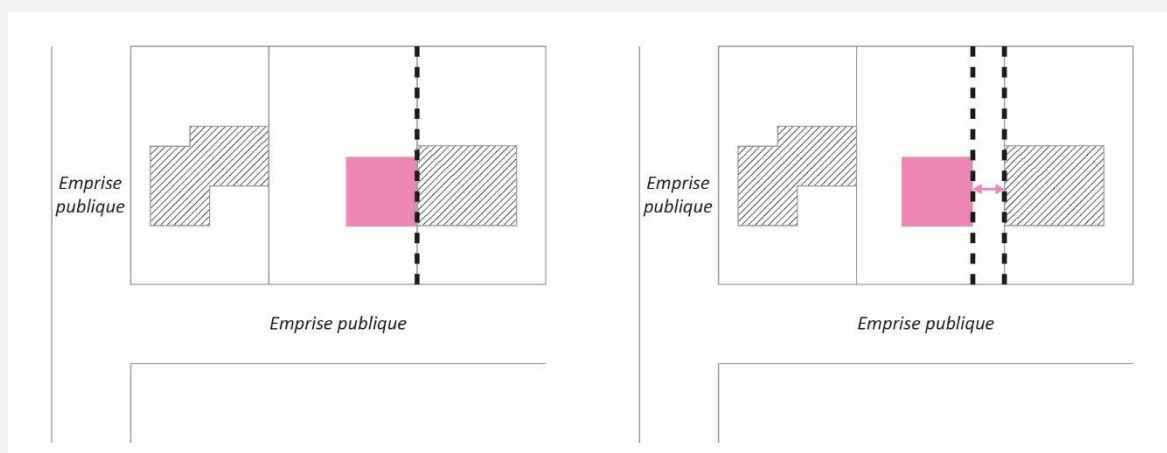
- dans le cas d'implantations spécifiques définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- dans le cas d'extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâtiment initial ;
- dans le cas d'annexes ;
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- dans le cas où une implantation à l'alignement nuirait à la sécurité des usagers de l'espace public ou à la continuité d'un cheminement doux identifié ;
- pour optimiser les apports solaires, une marge supplémentaire de deux mètres maximum pourra être autorisée.

Article 1AUa.2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, en respectant les dispositions stipulées par le Code Civil (notamment les articles 675 à 680), seront implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

De plus, dans le cas de terrains profonds de plus de 30 mètres, une implantation à une distance minimale de 3 mètres sera imposée lorsque le projet conduit à entraver des possibilités de construction ultérieures en « second rideau ».



Implantation en limite séparative

Implantation en retrait de 2 mètres minimum

Des implantations différentes pourront être admises :

- dans le cas d'implantations spécifiques définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif ;
- dans le cas d'extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâtiment initial ou avec un recul supérieur ;
- dans le cas d'une isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant ou autorisé avant la date d'approbation du présent règlement, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité des usagers de l'espace public ou à la continuité d'un cheminement doux identifié et de ne pas aller à l'encontre des normes d'accessibilité pour les PMR, en application du décret 2016-802 du 15 juin 2016 ;
- pour optimiser les apports solaires, une marge supplémentaire de deux mètres maximum pourra être autorisée ;
- afin de limiter les ombres portées sur les constructions avoisinantes ;
- pour la préservation des haies et leur entretien.

Article 1AUa.2.1.3 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, rattachée à la cote NFG. Dans le cas de terrains en pente, c'est le point moyen à l'assiette de la construction avant exécution des fouilles et remblais qui fait référence. Dans les zones submersibles par la mer, cette hauteur maximale sera considérée depuis la cote de référence 2100 de l'aléa submersion marine du PPRL applicable au projet.

Sauf prescription contraire figurant dans les OAP, la hauteur des constructions à destination d'habitation ne pourra être supérieure à 4 niveaux soit 12 mètres au faîtage, y compris les combles aménageables, et non compris le ou les sous-sol(s).

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale et ne pourra excéder 2 niveaux.

La hauteur des extensions ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Chapitre 1AUa.2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUa.2.2.1 : Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier, le traitement de leurs abords sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme) sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet, mas...) est interdit.

Volumétrie

Les nouvelles constructions principales doivent respecter les principales typologies locales, à savoir des volumes simples, et doivent s'harmoniser avec la volumétrie des constructions voisines.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes et extensions qui pourront présenter une volumétrie différente.

Adaptation au sol

Sur les terrains en pente, les constructions sont conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussements ou d'affouillements possible liés aux fondations des constructions.

Matériaux apparents et couleurs

Les matériaux apparents et couleurs des façades principales des constructions (hors détails architecturaux et autres éléments de modénatures) doivent s'inspirer des coloris du paysage urbain dans lequel elles s'insèrent.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les secteurs identifiés pour leur intérêt architectural, au sein desquels, des dispositions spécifiques s'appliquent (titre I-1 dispositions générales).

Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux bruts destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, parpaings ou briques creuses non revêtus, etc) ou les matériaux brillants.

Couvertures et toitures

Les toitures doivent être composées :

- soit de plusieurs versants avec faîtage de pente comprise entre 40 et 50° et présentant l'aspect de la tuile ou de l'ardoise ;
- soit de toit plat, masqué par un acrotère, ou à faible pente.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ;
- aux extensions de type véranda et abri couvert non-clos.

Ouvertures

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits, que ce soit sur l'espace public ou privé, sauf en cas d'impossibilité technique dans le cadre de travaux sur des bâtiments existants.

Article 1AUa.2.2.2 : Aménagement des abords

Clôtures

Les clôtures sur rue peuvent être refusées si elles présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la configuration des voiries, de la visibilité ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les clôtures doivent être de conception simple, et s'intégrer dans le paysage environnant. Elles devront intégrer un dispositif perméable à la circulation de la faune. Les clôtures présenteront pour cela a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15x15cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

Les haies vives seront composées d'essence locale.

Les murs, murets en pierre, haies composées d'essence locales et talus existants devront être préservés et entretenus. L'arrachage d'une haie pourra être rendu nécessaire en raison de son état de santé. La démolition d'un mur ou muret en pierre pourra être autorisée si cela s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique.

Exceptionnellement, des démolitions partielles des murs ou murets et l'arrachage partiel d'une haie pourront être autorisés pour la création d'accès aux lots ou aux unités de propriété constructibles ou pour des considérations d'ordre technique, architectural ou paysager

Sont interdits :

- Tous éléments de clôture d'une hauteur supérieure à 2 mètres par rapport au niveau du sol le plus haut (excepté pour la réfection d'un mur déjà existant sans dépasser la hauteur initiale) ;
- Pour les clôtures sur rue : Les clôtures occultantes de plus de 1,20 m par rapport au niveau du sol le plus haut (possibilité de clôture ajourée pour la partie comprise entre 1,20 et 2 m ou doublée d'une haie) ;
- Les murs ne respectant pas les teintes définies pour les façades principales des constructions ;
- Les murs sans couronnement (sauf murs en pierre d'inspiration traditionnelle) ;
- Les grillages souples, sauf s'ils sont doublés d'une haie ;
- L'utilisation de lauriers palmés, thuyas et cyprès dans la composition des haies ;
- Les panneaux de béton bruts, les plaques bétons non teintés dans la masse (pleins ou évidés) ainsi que les matériaux de fortune ;
- Les soubassements maçonnés d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre par rapport au niveau des voies et emprises publiques.

Locaux et équipements techniques

Les abris de fortune sont interdits.

Article 1AUa.2.2.3 : Performances énergétiques et environnementales

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Chapitre 1AUa.2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 1AUa.2.3.1 : Espaces libres et de plantations

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article 1AUa.2.3.2 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Devront être laissée libre de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (construction, terrasse imperméable...) :

- 30 % au moins de la surface des unités foncière comprises entre 300 et 500 m² ;
- 50 % au moins de la surface des unités foncières de plus de 500 m².

Ces surfaces sont amenées, pour les unités foncières situées à l'intérieur des espaces proches du rivage à :

- 40% au moins de la surface des unités foncières comprises entre 300 et 500 m² ;
- 60 % au moins de la surface des unités foncières de plus de 500 m².

Les aménagements perméables du sol (pavés non jointés, pavés drainants, graviers, parkings engazonnés, etc.) sont autorisés.

Peuvent déroger à cette règle les unités foncières disposant :

- soit d'ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- soit de toitures végétalisées dont la projection au sol correspond à au moins la moitié de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ;
- sauf impossibilité technique avérée.

Chapitre 1AUa.2.4 : Stationnement

Article 1AUa.2.4.1 : Stationnement des véhicules motorisés

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article 1AUa.2.4.2 : Stationnement des cycles

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

SECTION III – Équipements et réseaux

Chapitre 1AUa.3.1 : Conditions de desserte des terrains

Article 1AUa.3.1.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article 1AUa.3.1.2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article 1AUa.3.1.3 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.



Secteur 1AUx

La zone 1AUx est une zone identifiée pour être urbanisée à moyen terme à vocation d'activités économiques.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures de l'activité

Chapitre 1AUx.1.1 : Usages des sols et destination des constructions

Article 1AUx.1.1 : Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations

Tout ce qui n'est pas interdit (x) ou autorisé sous conditions (Asc) est autorisé (v).

Les destinations et les sous destinations non mentionnées dans le tableau ci-après sont autorisées.

Légende : x = Interdit ; v = Autorisé ; Asc = Autorisé sous conditions

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	1AUx
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Asc1
	Exploitation forestière	x
Habitation	Logement	Asc2
	Hébergement	x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc3
	Restauration	Asc3
	Commerces de gros	v
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc4
	Cinéma	x
	Hôtels	Asc3
	Autres hébergements touristiques	Asc3

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Asc5
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	v
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Asc5
	Salles d'art et de spectacles	x
	Equipements sportifs	Asc5
	Lieux de culte	x
	Autres équipements recevant du public	Asc5
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	v
	Entrepôt	v
	Bureau	v
	Centre de congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

Chapitre 1AUx.1.2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations du sol et de certaines constructions et activités

Article 1AUx.1.2.1 : Interdictions

Dans l'ensemble du secteur, sauf dispositions spécifiques contraires, sont interdits :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs,
- Les constructions, ouvrages ou travaux incompatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Les affouillements et exhaussements des sols ainsi que les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux constructions, ouvrages, travaux ou aménagements admis dans la zone,
- Le stationnement de caravanes et de camping-cars isolé pour une durée supérieur à 3 mois, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les résidences démontables,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de mines.

Article 1AUx.1.2.2 : Limitations ou autorisation sous conditions

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les dépôts de véhicules hors état de marche (épaves) à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle de garage existante située à proximité immédiate,
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers à condition qu'ils soient liés à une activité professionnelle autorisée dans la zone.

Asc1 : Dans le secteur 1AUx sont autorisées les constructions liées aux activités agricoles, à condition qu'elles soient compatibles avec les activités de la zone et qu'elles préexistent avant l'approbation du PLUi des Pieux ou que l'emprise des activités soit remise en l'état lors de l'aménagement de la zone.

Asc2 : Dans le secteur 1AUx sont autorisés les logements de fonction destinés au gardiennage, à la surveillance, à la direction ou au bon fonctionnement des établissements implantés dans la zone, et à condition que le maintien sur site soit rendu obligatoire dans les activités en place. Dans ce cas, ils constitueront un local accessoire et auront la même destination que celle du local principal. L'emprise au sol des nouveaux logements de fonction est limitée à 80 m².

Asc3 : Dans le secteur 1AUX, sont autorisées les constructions uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante (construction d'extension ou d'annexe) avant la date d'approbation du présent PLUi et dans la limite de 30% de surface de vente supplémentaire créée. Les constructions nouvelles de commerce pourront être acceptées seulement si le commerce est lié à une production effectuée sur place, au sein de la zone d'activité.

Asc4 : Dans le secteur 1AUx sont autorisées, à l'exception des constructions liées aux « commerce et de la réparation automobile » qui sont autorisés dans la zone, les constructions dont la sous-destination est « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et uniquement s'il s'agit de l'évolution d'une activité existante (construction d'extension ou d'annexe) dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante sur l'unité foncière.

Asc5 : Dans le secteur 1AUx sont autorisées les constructions sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

Chapitre 1AUx.1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article 1AUx.1.3.1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Chapitre 1AUx.2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 1Aux.2.1.0 : Généralités

L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à créer ou à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

Les volumes seront simples et sobres, bien distincts, et exprimant clairement les différentes fonctions de l'activité.

Des éléments de volumétrie viendront rythmer et animer la perception des façades depuis les voies, afin de favoriser leur intégration dans le paysage.

L'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie totale de l'unité foncière sur laquelle porte le projet.

Article 1AUx.2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées avec :

- un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile (ou la limite de l'emprise de la voie privée) ;
- un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

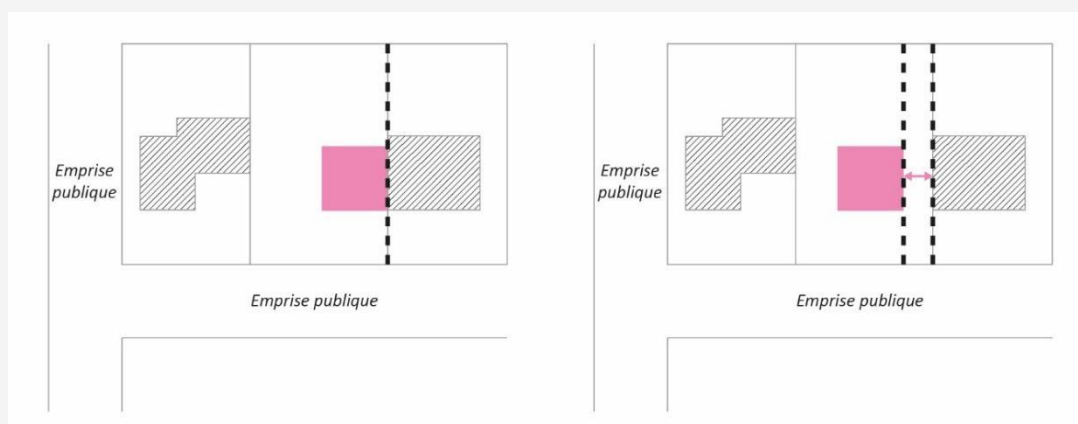
Les constructions nouvelles devront aussi être implantées suivant un recul suffisant :

- répondant aux besoins spécifiques de la construction ;
- permettant le chargement/déchargement des poids-lourds en dehors des voies et emprises publiques ;
- permettant la circulation des véhicules de secours et de sécurité.

Article 1AUx.2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, en respectant les dispositions stipulées par le Code Civil (notamment les articles 675 à 680), seront implantées :

- soit en limite séparative, la mitoyenneté n'étant possible que d'un seul côté ;
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.



Implantation en limite séparative

Implantation en retrait de 3 mètres minimum

Des implantations différentes pourront être admises :

- dans le cas d'implantations spécifiques définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- dans le cas d'ouvrages techniques et ou d'intérêt collectif (cheminée, antenne, château d'eau...) ;
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif ;
- dans le cas d'extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâtiment initial ou avec un recul supérieur ;
- pour la préservation des haies et leur entretien ;
- dans le cas où le terrain d'assiette du projet jouxte une zone d'habitat : les constructions devront s'implanter par rapport aux limites séparatives périphériques à la zone 1AUx à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment, sans jamais être inférieure à 10 mètres.

Article 1AUx.2.1.3 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, rattachée à la cote NFG. Dans le cas de terrains en pente, c'est le point moyen à l'assiette de la construction avant exécution des fouilles et remblais qui fait référence. Dans les zones submersibles par la mer, cette hauteur maximale sera considérée depuis la cote de référence 2100 de l'aléa submersion marine du PPRL applicable au projet.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 25 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage environnant.

Des dépassements de cette hauteur peuvent être autorisés, lorsqu'ils sont justifiés et rendus nécessaires en raison des exigences techniques, fonctionnelles ou architecturales. En précision, le projet devra démontrer une réelle volonté de limiter son impact sur les paysages.

Article 1AUx.2.1.4 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même îlot de propriété

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance d'au minimum 4 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Chapitre 1AUx.2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUx.2.2.1 : Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier, le traitement de leurs abords sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme) sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

Les constructions et équipements d'intérêts collectifs et de service public et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles ci-après en raison de leurs spécificités techniques et réglementaires.

Volumétrie

Les nouvelles constructions principales doivent respecter les principales typologies locales, à savoir des volumes simples, et doivent s'harmoniser avec la volumétrie des constructions voisines.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes et extensions qui pourront présenter une volumétrie différente.

Adaptation au sol

Sur les terrains en pente, les constructions sont conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussements ou d'affouillements possible liés aux fondations des constructions.

Matériaux apparents et couleurs

Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux bruts destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, parpaings ou briques creuses non revêtus, etc) ou les matériaux brillants.

Les choix de couleurs et de matériaux devront également tenir compte du contexte environnemental et architectural. Pour les volumes principaux, les teintes sobres et neutres, en évitant les couleurs trop vives ou discordantes avec l'environnement. Les volumes secondaires peuvent accueillir des teintes plus vives en veillant à la bonne intégration paysagère. Les matériaux utilisés pour les façades devront garantir une qualité esthétique durable, adaptée à l'activité exercée et respectueuse du paysage environnant.

Les couleurs vives ne sont autorisées que pour les menuiseries, les éléments de superstructures, les enseignes et les éléments architecturaux.

Devantures et enseignes

Les devantures et enseignes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments environnants et la composition architecturale de la façade dans laquelle elles s'inscrivent.

Couvertures et toitures

Non réglementé.

Ouvertures

Non réglementé.

Aires de stockage

Tout espace de stockage à ciel ouvert non dissimulé est interdit en façade des voies publiques d'accès. Les aires de stockage devront être implantées à l'arrière ou sur les parties latérales, sauf impossibilité justifiée.

Elles devront être dissimulées par un dispositif vertical adapté à la hauteur et au linéaire de stockage (haies, mur ou muret, treillage bois...).

Le stockage des déchets en attente de collecte doit être dissimulé depuis l'espace public. Il sera effectué à l'intérieur du bâtiment ou dans un local spécialement conçu à cet effet pour garantir leur dissimulation.

Article 1AUx.2.2.2 : Aménagement des abords

Clôtures

La hauteur de la clôture se calcule à partir du niveau de la limite de l'emprise publique ou de la voie qui jouxte la clôture. La hauteur maximale autorisée sera de 1,50 m.

Pour l'installation d'un portail, un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ou de voie privée sera imposé. Ce recul permet à un véhicule de se stationner devant le portail sans empiéter sur le domaine public, garantissant ainsi la sécurité de la circulation.

Les clôtures devront intégrer un dispositif perméable à la circulation de la faune. Les clôtures présenteront pour cela a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15x15cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

Locaux et équipements techniques

Non réglementé.

Article 1AUx.2.2.3 : Performances énergétiques et environnementales

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Chapitre 1AUx.2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 1AUx.2.3.1 : Espaces libres et de plantations

Un minimum de 10% de l'unité foncière devra disposer d'un espace libre de toute construction qui sera réservé à des surfaces non imperméabilisées et plantées. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales s'ils reçoivent un traitement paysager (noues, mares, tranchées drainantes végétalisées etc.) peuvent être prises en compte dans ce calcul.

Lorsque le projet intervient sur une zone d'activité économique constitutive d'entrée de ville et que le terrain concerné se situe le long d'une voie externe à la zone d'activité, la création d'un dispositif végétal constitué de plantations d'arbres haute tige le long de la voie, complété par un écran végétal dense sera exigé.

Article 1AUx.2.3.2 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

Chapitre 1AUx.2.4 : Stationnement

Article 1AUx.2.4.1 : Stationnement des véhicules motorisés

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article 1AUx.2.4.2 : Stationnement des cycles

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

SECTION III – Equipements et réseaux

Chapitre 1AUx.3.1 : Conditions de desserte des terrains

Article 1AUx.3.1.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article 1AUx.3.1.2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article 1AUx.3.1.3 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.



Secteur 2AUa

La zone 2AUa est une zone identifiée pour être urbanisée à long terme à d'habitat.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures de l'activité

Chapitre 2AUa.1.1 : Usages des sols et destination des constructions

Article 2AUa.1.1.1 : Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations

Tout ce qui n'est pas interdit (x) ou autorisé sous conditions (Asc) est autorisé(v).

Les destinations et les sous destinations non mentionnées dans le tableau ci-après sont autorisées.

Légende : x = Interdit ; v = Autorisé ; Asc = Autorisé sous conditions

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	2AUa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerces de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	X
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Chapitre 2AUa.1.2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations du sol et de certaines constructions et activités

Article 2AUa.1.2.1 : Interdictions

Non réglementé.

Article 2AUa.1.2.2 : Limitations ou autorisation sous conditions

Non réglementé.

Chapitre 2AUa.1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article 2AUa.1.3.1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Chapitre 2AUa.2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 2AUa.2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Article 2AUa.2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article 2AUa.2.1.3 : Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Chapitre 2AUa.2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AUa.2.2.1 : Aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

Article 2AUa.2.2.2 : Aménagement des abords

Non réglementé.

Article 2AUa.2.2.3 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Chapitre 2AUa.2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 2AUa.2.3.1 : Espaces libres et de plantations

Non réglementé.

Article 2AUa.2.3.2 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

Article 2AUa.2.4 : Stationnement

Article 2AUa.2.4.1 : Stationnement des véhicules motorisés

Non réglementé.

Article 2AUa.2.4.2 : Stationnement des cycles

Non réglementé.

SECTION III – Équipements et réseaux

Chapitre 2AUa.3.1 : Conditions de desserte des terrains

Article 2AUa.3.1.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Non réglementé.

Article 2AUa.3.1.2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Non réglementé.

Article 2AUa.3.1.3 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



Secteur 2AUx

La zone 2AUx est une zone identifiée pour être urbanisée à long terme à vocation d’activités économiques.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures de l’activité

Chapitre 2AUx.1.1 : Usages des sols et destination des constructions

Article 2AUx.1.1.1 : Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations

Tout ce qui n’est pas interdit (x) ou autorisé sous conditions (Asc) est autorisé(v).

Les destinations et les sous destinations non mentionnées dans le tableau ci-après sont autorisées.

Légende : x = Interdit ; v = Autorisé ; Asc = Autorisé sous conditions

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	2AUx
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerces de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Equipements sportifs	X
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Chapitre 2AUx.1.2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations du sol et de certaines constructions et activités

Article 2AUx.1.2.1 : Interdictions

Non réglementé.

Article 2AUx.1.2.2 : Limitations ou autorisation sous conditions

Non réglementé.

Chapitre 2AUx.1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article 2AUx.1.3.1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Chapitre 2AUx.2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article 2AUx.2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Article 2AUx.2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article 2AUx.2.1.3 : Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 2AUx.2.1.4 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même ilot de propriété

Non réglementé.

Chapitre 2AUx.2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2AUx.2.2.1 : Aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

Article 2AUx.2.2.2 : Aménagement des abords

Non réglementé.

Article 2AUx.2.2.3 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Chapitre 2AUx.2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 2AUx.2.3.1 : Espaces libres et de plantations

Non réglementé.

Article 2AUx.2.3.2 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

Chapitre 2AUx.2.4 : Stationnement

Article 2AUx.2.4.1 : Stationnement des véhicules motorisés

Non réglementé.

Article 2AUx.2.4.2 : Stationnement des cycles

Non réglementé.

SECTION III – Équipements et réseaux

Chapitre 2AUx.3.1 : Conditions de desserte des terrains

Article 2AUx.3.1.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Non réglementé.

Article 2AUx.3.1.2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Non réglementé.

Article 2AUx.3.1.3 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les règles ci-après complètent les dispositions applicables à toutes les zones du Titre I.

Les zones naturelles sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre A, et comprend la zone vouée aux activités agricoles, présentant un habitat diffus, identifiée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

Les dispositions formulées ci-après s'appliquent à chacune des zones et, le cas échéant, sont complétées par les dispositions s'appliquant à l'ensemble des zones. En cas de règles contradictoires, ce sont les dispositions spécifiques des zones qui s'appliquent.

Zone A

La zone A correspond à la zone vouée aux activités agricoles, présentant un habitat diffus, identifiée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures de l'activité

Chapitre A.1.1 : Usages des sols et destinations des constructions

Article A.1.1.1 : Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations

Tout ce qui n'est pas autorisé (v) ou autorisé sous conditions (Asc) est interdit (x).

Les destinations et les sous destinations non mentionnées dans le tableau ci-après sont interdites.

Légende : x = Interdit ; v = Autorisé ; Asc = Autorisé sous conditions

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	A
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Asc1
	Exploitation forestière	x
Habitation	Logement	Asc2 et Asc3
	Hébergement	x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc3
	Restauration	Asc3
	Commerces de gros	x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc3
	Cinéma	x
	Hôtels	x
	Autres hébergements touristiques	Asc3

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Asc3
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc4
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x
	Salles d'art et de spectacles	x
	Equipements sportifs	Asc4
	Lieux de culte	x
	Autres équipements recevant du public	x
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	x
	Entrepôt	Asc3
	Bureau	x
	Centre de congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

Chapitre A.1.2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations du sol et de certaines constructions et activités

Article A.1.2.1 : Interdictions

Dans l'ensemble de la zone A, sauf dispositions spécifiques contraires, sont interdits :

- Le stationnement isolé ou collectif de caravanes ou de mobil homes pour une durée supérieure à 3 mois dans les conditions décrites à l'alinéa d) de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme sauf disposition indiquée à l'article A.1.2.2 ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Tous les usages et affectations des sols et types d'activité autre que ceux autorisés sous conditions.

Dans les Espaces Proches du Rivage :

Est interdite toute nouvelle construction excepté celles mentionnées à l'article A.1.2.2.

Article A.1.2.2 : Limitations ou autorisation sous conditions

Dans l'ensemble de la zone A :

Pour l'ensemble des changements de destination une dérogation est prévue à l'article L152-6-9 du Code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone A, sont autorisés, les aménagements légers liés à la valorisation et à la protection des sites, ou liés aux sentiers de randonnées.

Asc1 : Sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Sous réserve :

- Soit de ne pas comporter de périmètre sanitaire ;
- Soit, dans le cas d'aménagements, installations et constructions supposant un périmètre sanitaire défini par le Règlement Sanitaire Départemental ou par la réglementation liée aux Installations Classées Pour l'Environnement, de ne pas inclure d'habitations de tiers dans ce périmètre.

Sont aussi autorisés :

- les abris pour animaux en conséquence de l'article R.214-18 du Code rural et de la pêche maritime, sous réserve :
 - de ne pas dépasser 5 mètres de hauteur depuis le niveau du terrain naturel pris au centre de la construction,
 - de ne pas excéder 20 m² d'emprise au sol par abri,
 - d'être implanté à au moins 50 m des habitations,
 - de ne pas excéder 2 abris par hectare appartenant à la même unité foncière,
 - de présenter les caractéristiques architecturales suivantes afin de ne pas compromettre la qualité paysagère du site :
 - D'être ouverts sur au moins 1 côté ;
 - De ne pas présenter de fondations ;
 - D'être réalisés avec des matériaux légers.

Asc2 et Asc3 : Sont autorisés, les changements de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique ★ au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme sous réserve :

- de l'avis conforme de la CDPENAF,
- que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou ne soit pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages ;
- que la capacité des réseaux soit suffisante pour le projet,
- dans le cas d'une localisation du bâtiment dans une commune littorale : de ne pas concerner des bâtiments agricoles anciens, édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943 ;

- que l'hivernage de caravanes (et résidences mobiles de loisirs) fasse l'objet d'un changement de destination vers une sous-destination « d'entrepôt » et que le bâtiment concerné ne soit plus utilisé dans le cadre de l'activité agricole depuis au moins 5 ans

Dans les espaces non urbanisés de la bande des cent mètres, les constructions et les installations ainsi que les changements de destination nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Asc4 : Dans l'ensemble de la zone A, les constructions à sous-destination de :

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- équipements sportifs,

sont autorisées, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les communes littorales :

Les **extensions** aux habitations existantes sont autorisées sous réserve :

- de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;
- d'être implantées en dehors de tous périmètres sanitaires liés à l'activité agricole ;
- d'être en harmonie avec la construction principale ;
- de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal ;
- que l'emprise au sol totale de l'ensemble des extensions ne dépasse pas à compter de la date d'approbation du PLUi :
 - o pour les bâtiments de plus de 125 m² : 40 % de l'emprise au sol du bâtiment principal, sans excéder 60m² ;
 - o pour les bâtiments de moins de 125 m², l'emprise des extensions pourra atteindre 50 m², sans jamais doubler la surface du bâtiment principal ;
- que la surface totale de toutes les constructions de l'unité foncière, incluant les extensions et les annexes, ne dépasse pas 300 m² d'emprise au sol.

Les **annexes** aux habitations existantes (hors abris pour animaux) sont autorisées sous réserve :

- de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;
- d'être en harmonie avec la construction principale ;
- d'être implantées en dehors de tous périmètres sanitaires liés à l'activité agricole ;
- d'être implantées à l'intérieur d'un périmètre de 15 mètres du bâtiment principal d'habitation ;
- de ne pas dépasser 3 annexes par unité foncière ;
- d'être limitées à 30 m² d'emprise au sol au total par unité foncière ;
- de ne pas subir un changement d'usage visant à en faire un logement ;
- que la surface totale de toutes les constructions de l'unité foncière, incluant les extensions et les annexes, ne dépasse pas 300 m² d'emprise au sol.

Dans les communes littorales, en dehors des Espaces Proches du Rivage :

Asc2 : Les nouvelles constructions à sous-destination de **logement** sont autorisées, sous réserve :

- d'être destinées au logement des exploitants en activité dont la présence permanente est liée et indispensable au fonctionnement de l'exploitation agricole ;
- d'être implantées à moins de 100 mètres d'un des bâtiments d'exploitation fonctionnel à l'activité agricole de l'exploitation, sauf contraintes techniques ;
- dans la limite de 150 m² d'emprise au sol (extensions et annexes confondues) ;
- que la construction des bâtiments d'exploitation agricole précède ou s'effectue simultanément à celle des bâtiments à sous-destination de logement ;
- dans la limite d'un seul logement par exploitation (sauf dans le cas de formes juridiques sociétaires, à condition d'en démontrer le besoin).

A titre exceptionnel, les logements de fonction peuvent être autorisés en plus du logement de l'exploitation :

- Qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est indispensable au bon fonctionnement des activités autorisées dans le secteur ;
- à condition de privilégier la réhabilitation du bâti existant (changement de destination, extension...) ;
- d'être implanté à moins de 100 mètres d'un des bâtiments fonctionnels de l'exploitation (sauf contrainte technique), dans le cas d'une nouvelle construction.

Dans les communes littorales, une dérogation au titre de l'article L121-10 CU sera nécessaire après avis de la CDPENAF et de la CDNPS.

Dans les communes littorales, dans les Espaces Proches du Rivage :

Asc1 : Sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Sous réserve :

- de s'effectuer dans le cadre de la mise aux normes des exploitations agricoles existantes, à condition qu'elles ne conduisent pas à augmenter les effluents ;
- d'être intégrées au sein du périmètre de l'exploitation, de ne pas modifier de manière importante les caractéristiques du bâti existant, de ne pas dépasser la hauteur des bâtiments existants sur l'exploitation.

En dehors des communes littorales

Les **extensions** aux habitations existantes sont autorisées sous réserve :

- de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;
- d'être implantées en dehors de tous périmètres sanitaires liés à l'activité agricole ;
- d'être en harmonie avec la construction principale ;

- de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal ;
- que l'emprise au sol totale de l'ensemble des extensions ne dépasse pas à compter de la date d'approbation du PLUi :
 - pour les bâtiments de plus de 100 m² : 50 % de l'emprise au sol du bâtiment principal ;
 - pour les bâtiments de moins de 100 m², l'emprise des extensions pourra atteindre 50 m², sans jamais doubler la surface du bâtiment principal ;
- que la surface totale de toutes les constructions de l'unité foncière, incluant les extensions et les annexes, ne dépasse pas 300 m² d'emprise au sol. Les extensions peuvent être réalisées en une ou plusieurs fois.

De plus, les **annexes** aux habitations existantes (hors abris pour animaux) sont autorisées sous réserve :

- de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;
- d'être en harmonie avec la construction principale ;
- d'être implantées en dehors de tous périmètres sanitaires liés à l'activité agricole ;
- d'être implantées à l'intérieur d'un périmètre de 30 mètres du bâtiment principal d'habitation ;
- de ne pas dépasser 3 annexes par unité foncière ;
- d'être limitées à 50 m² d'emprise au sol au total par unité foncière, hors piscine ;
- de ne pas subir un changement d'usage visant à en faire un logement ;
- que la surface totale de toutes les constructions de l'unité foncière, incluant les extensions et les annexes, ne dépasse pas 300 m² d'emprise au sol.

Chapitre A.1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article A.1.3.1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Chapitre A.2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article A.2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport aux voies départementales :

Dans le cas d'une parcelle bordée par une route départementale, les principes généraux de recul à respecter pour les constructions sont les suivants :

Classement de la route	Marges de recul par rapport à la limite avec le domaine public en dehors des zones urbaines ou à urbaniser
Pour les RD relevant du réseau local et territorial	15 mètres
Pour les RD relevant du réseau structurant et principal	35 mètres
Pour les RD classées voies à grande circulation (conformément à l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme)	Marges de recul par rapport à l'axe en dehors des espaces urbanisés des communes
	75 mètres

Des reculs différents pourront être admis sous réserve de l'accord du Département.

La cartographie identifiant les différentes catégories de routes départementales et disponible dans le règlement de voirie départemental.

Par rapport aux autres voies et emprises publiques :

Sauf impossibilité technique, les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit à une distance minimale de 5 mètres des voies et emprises publiques ;
- soit à une distance supérieure liée à une bande d'inconstructibilité (hors bâtiments agricoles) de part et d'autre des axes classés à grande circulation (cf. dispositions générales).

De plus, les constructions à vocations agricoles devront être implantées suivant un recul suffisant :

- répondant aux besoins spécifiques de la construction ;

- permettant le chargement/déchargement des poids-lourds en dehors des voies et emprises publiques ;
- permettant la circulation des véhicules de secours et de sécurité.

Des implantations différentes pourront s'appliquer :

- dans le cas d'extensions ou d'annexes, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la sécurité des usagers de l'espace public ou à la continuité d'un cheminement doux identifié ;
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- dans le cas d'ouvrages techniques et ou d'intérêt collectif (cheminée, antenne, château d'eau...).

Article A.2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, en respectant les dispositions stipulées par le Code Civil (notamment les articles 675 à 680), seront implantées à une distance minimale d'un mètre des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être admises :

- dans le cas d'ouvrages techniques et ou d'intérêt collectif (cheminée, antenne, château d'eau...) ;
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif ;
- dans le cas d'extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâtiment initial ou avec un recul supérieur ;
- pour la préservation des haies et leur entretien.

Article A.2.1.3 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, rattachée à la cote NFG. Dans le cas de terrains en pente, c'est le point moyen à l'assiette de la construction avant exécution des fouilles et remblais qui sert de référence. Dans les zones submersibles par la mer, cette hauteur maximale sera considérée depuis la cote de référence 2100 de l'aléa submersion marine du PPRL applicable au projet.

Les constructions à destination d'habitation devront compter au maximum 3 niveaux y compris les combles aménageables, et non compris le ou les sous-sol(s). La hauteur maximale des constructions ne pourra pas être supérieure à 9 mètres au faîtage.

Les constructions à vocations agricoles ne pourront excéder 12 mètres au faîtage.

Des hauteurs différentes à celles établies pourront être acceptées :

- Dans le cas de constructions ou installations à usage d'équipements collectifs et services publics ;
- Dans le cas d'ouvrages techniques (cheminée, antenne, etc.) et/ou d'intérêt collectif (antenne, château d'eau, tour de séchage de gaines incendie, etc.) qui pourront présenter une hauteur supérieure à la hauteur maximale établie ;

- Pour les éléments techniques concourant à la production d'énergies renouvelables.

Les annexes ne devront pas dépasser une hauteur de 5 mètres.

La hauteur des extensions ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Chapitre A.2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A.2.2.1 : Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier, le traitement de leurs abords sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme) sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet, mas...) est interdit.

Volumétrie

Les nouvelles constructions principales doivent respecter les principales typologies locales, à savoir des volumes simples.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes et extensions qui pourront présenter une volumétrie différente.

Adaptation au sol

Sur les terrains en pente, les constructions sont conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussements ou d'affouillements possible liés aux fondations des constructions.

Matériaux apparents et couleurs

Pour les bâtiments à vocation non agricole :

Les matériaux apparents et couleurs des façades principales des constructions (hors détails architecturaux et autres éléments de modénatures) doivent s'inspirer des coloris du paysage urbain dans lequel elles s'insèrent.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les secteurs identifiés pour leur intérêt architectural, au sein desquels, des dispositions spécifiques s'appliquent (titre I-1 dispositions générales).

Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux bruts destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, parpaings ou briques creuses non revêtus, etc).

Pour les bâtiments à vocation agricole :

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage.

Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux ou d'aspect médiocre tel que les parpaings ou briques creuses non revêtus.

Les couleurs vives ne sont autorisées que pour les menuiseries, les éléments de superstructures, les enseignes et les éléments de modénature.

Couvertures et toitures

Pour les bâtiments à vocation non agricole :

Les toitures des nouvelles constructions doivent respecter la composition et les couleurs des constructions avoisinantes.

Les toitures doivent être composées :

- soit de plusieurs versants avec faîtage de pente similaire à celle des bâtiments environnants entre 40 et 50° ;
- soit de toit plat ou à faible pente, masqué par un acrotère, sous réserve que l'acrotère de la construction fasse l'objet d'un traitement architectural.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ;
- aux extensions de type véranda et abri couvert non-clos.

Pour les bâtiments à vocation agricole :

Les toitures des bâtiments agricoles doivent adopter un ton neutre.

Ouvertures

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits, que ce soit sur l'espace public ou privé, sauf en cas d'impossibilité technique dans le cadre de travaux sur des bâtiments existants.

Article A.2.2.2 : Aménagement des abords

Clôtures

Les clôtures sur rue peuvent être refusées si elles présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la configuration des voiries, de la visibilité ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Elles devront intégrer un dispositif perméable à la circulation de la faune. Les clôtures présenteront pour cela a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15x15cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

Les clôtures doivent être de conception simple, et s'intégrer dans le paysage environnant.

Les haies vives seront composées d'essence locale.

Sont interdits, pour les bâtiments à vocation de logement :

- Tous éléments de clôture d'une hauteur supérieure à 2 mètres par rapport au niveau du sol le plus haut (excepté pour la réfection d'un mur déjà existant sans dépasser la hauteur initiale) ;
- Pour les clôtures sur rue : Les clôtures occultantes de plus de 1,20 m par rapport au niveau du sol le plus haut (possibilité de clôture ajourée pour la partie comprise entre 1,20 et 2 m ou doublée d'une haie) ;
- Dans les zones sujettes à l'aléa submersion marine, les clôtures pleines, murs de clôture, palissades opaques ;
- Les murs ne respectant pas les teintes définies pour les façades principales des constructions ;
- Les murs sans couronnement (sauf murs en pierre d'inspiration traditionnelle) ;
- Les grillages souples, sauf s'ils sont doublés d'une haie ;
- L'utilisation de lauriers palmes, thuyas et cyprès dans la composition des haies ;
- Les panneaux de béton bruts, les plaques bétons non teintés dans la masse (pleins ou évidés) ainsi que les matériaux de fortune ;
- Les soubassements maçonnés d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre par rapport au niveau des voies et emprises publiques.

Locaux et équipements techniques

Les abris de fortune sont interdits.

Article A.2.2.3 : Performances énergétiques et environnementales

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Chapitre A.2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article A.2.3.1 : Espaces libres et de plantations

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article A.2.3.2 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Devront être laissée libre de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (construction, terrasse imperméable...) :

- 40 % au moins de la surface des unités foncière comprises entre 300 et 500 m² ;
- 60 % au moins de la surface des unités foncières de plus de 500 m².

Les aménagements perméables du sol (pavés non jointés, pavés drainants, graviers, parkings engazonnés, etc.) sont autorisés.

Chapitre A.2.4 : Stationnement

Article A.2.4.1 : Stationnement des véhicules motorisés

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article A.2.4.2 : Stationnement des cycles

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

SECTION III – Equipements et réseaux

Chapitre A.3.1 : Conditions de desserte des terrains

Article A.3.1.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article A.3.1.2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article A.3.1.3 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les règles ci-après complètent les dispositions applicables à toutes les zones du Titre I.

Les zones naturelles sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre N, et comprennent :

- *La zone N regroupe des espaces naturels, parfois agricoles, peu ou pas urbanisée, identifiée en raison soit de la qualité des sites, des milieux agricoles, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *Le secteur NL regroupe les secteurs dédiés aux activités existantes de loisirs de type camping ou terrain d'agrément, situés au sein de la zone naturelle ;*
- *Le secteur NPV regroupe les secteurs dédiés aux installations photovoltaïques au sein de la zone naturelle ;*
- *Le secteur NR regroupe les espaces identifiés comme remarquable au titre de la Loi Littoral (articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme) ;*
- *Le secteur NX correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédiés aux activités économiques existantes (y compris artisanales), situés au sein de la zone naturelle.*

Les dispositions formulées ci-après s'appliquent à chacune des zones et, le cas échéant, sont complétées par les dispositions s'appliquant à l'ensemble des zones. En cas de règles contradictoires, ce sont les dispositions spécifiques des zones qui s'appliquent.



Zone N

La zone N regroupe des espaces naturels, parfois agricoles, peu ou pas urbanisés, identifiée en raison soit de la qualité des sites, des milieux agricoles, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures de l'activité

Chapitre N.1.1 : Usages des sols et destination des constructions

Article N.1.1.1 : Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations

Tout ce qui n'est pas autorisé (✓) ou autorisé sous conditions (Asc) est interdit (x).

Les destinations et les sous destinations non mentionnées dans le tableau ci-après sont interdites.

Légende : x = Interdit ; ✓ = Autorisé ; Asc = Autorisé sous conditions

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	N
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Asc3
	Exploitation forestière	Asc4
Habitation	Logement	Asc2 et Asc5
	Hébergement	x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc5
	Restauration	Asc5
	Commerces de gros	x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc5
	Cinéma	x
	Hôtels	x
	Autres hébergements touristiques	Asc5

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Asc5
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc1
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x
	Salles d'art et de spectacles	x
	Equipements sportifs	Asc1
	Lieux de culte	x
	Autres équipements recevant du public	x
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	x
	Entrepôt	Asc5
	Bureau	x
	Centre de congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

Chapitre N.1.2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations du sol et de certaines constructions et activités

Article N.1.2.1 : Interdictions

Dans l'ensemble de la zone N

Dans l'ensemble du secteur, sauf dispositions spécifiques contraires, sont interdits :

- Le stationnement isolé ou collectif de caravanes ou de mobil homes pour une durée supérieure à 3 mois dans les conditions décrites à l'alinéa d) de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme sauf disposition indiquée à l'article N.1.2.2 ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Tous les usages et affectations des sols et types d'activité autre que ceux autorisés sous conditions.

Dans les Espaces Proches du Rivage

Est interdit toute nouvelle construction excepté celles mentionnées à l'article N.1.2.2.

Article N.1.2.2 : Limitations ou autorisation sous conditions

Dans l'ensemble de la zone N

Pour l'ensemble des changements de destination une dérogation est prévue à l'article L152-6-9 du Code de l'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés, les aménagements légers liés à la valorisation et à la protection des sites, ou liés aux sentiers de randonnées.

Asc1 : Dans l'ensemble de la zone N, les constructions à sous-destination de :

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (déchetterie, STEP, ...);
- équipements sportifs,

sont autorisées, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont aussi autorisés :

- les abris pour animaux en conséquence de l'article R.214-18 du Code rural et de la pêche maritime, sous réserve :
 - de ne pas dépasser 5 mètres de hauteur depuis le niveau du terrain naturel pris au centre de la construction ;
 - de ne pas excéder 20 m² d'emprise au sol par abri ;
 - d'être implanté à au moins 50 m des habitations ;
 - de ne pas excéder 2 abris par hectare appartenant à la même unité foncière ;
 - de présenter les caractéristiques architecturales suivantes afin de ne pas compromettre la qualité paysagère du site :
 - D'être ouverts sur au moins 1 côté ;
 - De ne pas présenter de fondations ;
 - D'être réalisés avec des matériaux légers.

Asc5 : Sont autorisés, les changements de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique ★ au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme sous réserve :

- de l'avis conforme de la CDNPS ;
- que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou ne soit pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages ;
- que la capacité des réseaux soit suffisante pour le projet ;
- dans le cas d'une localisation du bâtiment dans une commune littorale : de ne pas concerner des bâtiments agricoles anciens, édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943 ;
- que l'hivernage de caravanes (et résidences mobiles de loisirs) fasse l'objet d'un changement de destination vers une sous-destination « d'entrepôt » et que le bâtiment concerné ne soit plus utilisé dans le cadre de l'activité agricole depuis au moins 5 ans.

Dans les espaces non urbanisés de la bande des cent mètres, les constructions et les installations ainsi que les changements de destination nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Dans les communes littorales

Les **extensions** aux habitations existantes sont autorisées sous réserve :

- de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;
- d'être implantées en dehors de tous périmètres sanitaires liés à l'activité agricole ;
- d'être en harmonie avec la construction principale ;
- de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal ;
- que l'emprise au sol totale de l'ensemble des extensions ne dépasse pas à compter de la date d'approbation du PLUi :
 - o pour les bâtiments de plus de 125 m² : 40 % de l'emprise au sol du bâtiment principal, sans excéder 60m² ;
 - o pour les bâtiments de moins de 125 m², l'emprise des extensions pourra atteindre 50 m², sans jamais doubler la surface du bâtiment principal ;
- que la surface totale de toutes les constructions de l'unité foncière, incluant les extensions et les annexes, ne dépasse pas 300 m² d'emprise au sol.

Les **annexes** aux habitations existantes (hors abris pour animaux) sont autorisées sous réserve :

- de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;
- d'être en harmonie avec la construction principale ;
- d'être implantées en dehors de tous périmètres sanitaires liés à l'activité agricole ;
- d'être implantées à l'intérieur d'un périmètre de 15 mètres du bâtiment principal d'habitation ;
- de ne pas dépasser 3 annexes par unité foncière ;
- d'être limitées à 30 m² d'emprise au sol au total par unité foncière ;
- d'être limitées à une hauteur maximale de 5 mètres ;
- de ne pas subir un changement d'usage visant à en faire un logement ;
- que la surface totale de toutes les constructions de l'unité foncière, incluant les extensions et les annexes, ne dépasse pas 300 m² d'emprise au sol.

Dans les communes littorales, en dehors des Espaces Proches du Rivage

Asc2 : Les nouvelles constructions à sous-destination de **logement** sont autorisées, sous réserve :

- d'être destinées au logement des exploitants en activité dont la présence permanente est liée et indispensable au fonctionnement de l'exploitation agricole ;
- d'être implantées à moins de 100 mètres d'un des bâtiments d'exploitation fonctionnel à l'activité agricole de l'exploitation, sauf contraintes techniques ;
- dans la limite de 150 m² d'emprise au sol (annexes et extensions confondues) ;
- que la construction des bâtiments d'exploitation agricole précède ou s'effectue simultanément à celle des bâtiments à sous-destination de logement ;
- dans la limite d'un seul logement par exploitation (sauf dans le cas de formes juridiques sociétaires, à condition d'en démontrer le besoin).

A titre exceptionnel, les logements de fonction peuvent être autorisés en plus du logement de l'exploitation :

- Qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est indispensable au bon fonctionnement des activités autorisées dans le secteur ;
- à condition de privilégier la réhabilitation du bâti existant (changement de destination, extension...) ;
- d'être implanté à moins de 100 mètres d'un des bâtiments fonctionnels de l'exploitation (sauf contrainte technique), dans le cas d'une nouvelle construction.

Dans les communes littorales, une dérogation au titre de l'article L121-10 CU sera nécessaire après avis de la CDPENAF et de la CDNPS.

Asc3 : Les **constructions et installations** à sous-destination d'exploitation agricole dans le cadre d'une création d'un nouveau siège d'exploitation agricole ne sont pas autorisées.

Seules sont autorisées :

- Pour les activités agricoles existantes : les constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles existantes sous réserve :
 - o de s'effectuer dans le cadre de la mise aux normes des exploitations agricoles existantes ;
 - o d'être intégrées au sein du périmètre de l'exploitation et de ne pas modifier de manière importante les caractéristiques du bâti existant.
- Pour des activités agricoles non existantes : les constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles sous réserve :
 - o De réutiliser des bâtiments existants.

Sur les communes littorales, dans les Espaces Proches du Rivage :

Asc3 : Les constructions et installations à sous-destination d'exploitation agricole dans le cadre d'une création d'un nouveau siège d'exploitation agricole ne sont pas autorisées.

Seules sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Sous réserve :

- de s'effectuer dans le cadre de la mise aux normes des exploitations agricoles existantes, à condition qu'elles ne conduisent pas à augmenter les effluents ;

- d'être intégrées au sein du périmètre de l'exploitation, de ne pas modifier de manière importante les caractéristiques du bâti existant, de ne pas dépasser la hauteur des bâtiments existants sur l'exploitation.

Asc4 : Les **constructions et installations** liées et nécessaires aux activités forestières existantes sont autorisées sous réserve :

- de s'effectuer dans le cadre de la mise aux normes des exploitations existantes ;
- d'être intégrées au sein du périmètre de l'exploitation et de ne pas modifier de manière importante les caractéristiques du bâti existant.

En dehors des communes littorales

Les **extensions** aux habitations existantes sont autorisées sous réserve :

- de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;
- d'être implantées en dehors de tous périmètres sanitaires liés à l'activité agricole ;
- d'être en harmonie avec la construction principale ;
- de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal ;
- que l'emprise au sol totale de l'ensemble des extensions ne dépasse pas à compter de la date d'approbation du PLUi :
 - o pour les bâtiments de plus de 100 m² : 50 % de l'emprise au sol du bâtiment principal ;
 - o pour les bâtiments de moins de 100 m², l'emprise des extensions pourra atteindre 50 m², sans jamais doubler la surface du bâtiment principal ;
- que la surface totale de toutes les constructions de l'unité foncière, incluant les extensions et les annexes, ne dépasse pas 300 m² d'emprise au sol. Les extensions peuvent être réalisées en une ou plusieurs fois.

De plus, les **annexes** aux habitations existantes (hors abris pour animaux) sont autorisées sous réserve :

- de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site ;
- d'être en harmonie avec la construction principale ;
- d'être implantées en dehors de tous périmètres sanitaires liés à l'activité agricole ;
- d'être implantées à l'intérieur d'un périmètre de 30 mètres du bâtiment principal d'habitation ;
- de ne pas dépasser 3 annexes par unité foncière ;
- d'être limitées à 50 m² d'emprise au sol au total par unité foncière, hors piscine ;
- de ne pas subir un changement d'usage visant à en faire un logement ;
- que la surface totale de toutes les constructions de l'unité foncière, incluant les extensions et les annexes, ne dépasse pas 300 m² d'emprise au sol.

Chapitre N.1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article N.1.3.1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Chapitre N.2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article N.2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport aux voies départementales :

Dans le cas d'une parcelle bordée par une route départementale, les principes généraux de recul à respecter pour les constructions sont les suivants :

Classement de la route	Marges de recul par rapport à la limite avec le domaine public en dehors des zones urbaines ou à urbaniser
Pour les RD relevant du réseau local et territorial	15 mètres
Pour les RD relevant du réseau structurant et principal	35 mètres
Pour les RD classées voies à grande circulation (conformément à l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme)	Marges de recul par rapport à l'axe en dehors des espaces urbanisés des communes
	75 mètres

Des reculs différents pourront être admis sous réserve de l'accord du Département.

La cartographie identifiant les différentes catégories de routes départementales et disponible dans le règlement de voirie départemental.

Par rapport aux autres voies et emprises publiques :

Sauf impossibilité technique, les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit à une distance minimale de 5 mètres des voies et emprises publiques ;
- soit à une distance supérieure liée à une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des axes classés à grande circulation (cf. dispositions générales).

De plus, les constructions à vocations agricoles devront être implantées suivant un recul suffisant :

- répondant aux besoins spécifiques de la construction ;

- permettant le chargement/déchargement des poids-lourds en dehors des voies et emprises publiques ;
- permettant la circulation des véhicules de secours et de sécurité.

Des implantations différentes pourront s'appliquer :

- dans le cas d'extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâtiment initial ;
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- dans le cas où une implantation à l'alignement nuirait à la sécurité des usagers de l'espace public ou à la continuité d'un cheminement doux identifié ;
- dans le cas d'ouvrages techniques et ou d'intérêt collectif (cheminée, antenne, château d'eau...).

Article N.2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, en respectant les dispositions stipulées par le Code Civil (notamment les articles 675 à 680), seront implantées à une distance minimale d'un mètre des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être admises :

- dans le cas d'ouvrages techniques et ou d'intérêt collectif (cheminée, antenne, château d'eau...) ;
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif ;
- dans le cas d'extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâtiment initial ou avec un recul supérieur ;
- pour la préservation des haies et leur entretien.

Article N.2.1.3 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, rattachée à la cote NFG. Dans le cas de terrains en pente, c'est le point moyen à l'assiette de la construction avant exécution des fouilles et remblais qui sert de référence. Dans les zones submersibles par la mer, cette hauteur maximale sera considérée depuis la cote de référence 2100 de l'aléa submersion marine du PPRL applicable au projet.

Les constructions à destination d'habitation devront compter au maximum 3 niveaux y compris les combles aménageables, et non compris le ou les sous-sol(s). La hauteur maximale des constructions ne pourra pas être supérieure à 9 mètres au faîtage.

Les constructions à vocations agricoles ne pourront excéder 12 mètres au faîtage.

Des hauteurs différentes à celles établies pourront être acceptées :

- Dans le cas de constructions ou installations à usage d'équipements collectifs et services publics ;

- Dans le cas d'ouvrages techniques (cheminée, antenne, etc.) et/ou d'intérêt collectif (antenne, château d'eau, tour de séchage de gaines incendie, etc.) qui pourront présenter une hauteur supérieure à la hauteur maximale établie ;
- Pour des éléments techniques concourant à la production d'énergies renouvelables.

La hauteur des annexes ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale et ne pourra excéder 2 niveaux.

La hauteur des extensions ne devra pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Chapitre N.2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N.2.2.1 : Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier, le traitement de leurs abords sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme) sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet, mas...) est interdit.

Volumétrie

Les nouvelles constructions principales doivent respecter les principales typologies locales, à savoir des volumes simples.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes et extensions qui pourront présenter une volumétrie différente.

Adaptation au sol

Sur les terrains en pente, les constructions sont conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussements ou d'affouillements possible liés aux fondations des constructions.

Matériaux apparents et couleurs

Pour les bâtiments à vocation non agricole :

Les matériaux apparents et couleurs des façades principales des constructions (hors détails architecturaux et autres éléments de modénatures) doivent s'inspirer des coloris du paysage urbain dans lequel elles s'insèrent.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les secteurs identifiés pour leur intérêt architectural, au sein desquels, des dispositions spécifiques s'appliquent (titre I-1 dispositions générales).

Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux bruts destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, parpaings ou briques creuses non revêtus, etc) ou les matériaux brillants.

Pour les bâtiments à vocation agricole :

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage.

Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre tel que les parpaings ou briques creuses non revêtus.

Les couleurs vives ne sont autorisées que pour les menuiseries, les éléments de superstructures, les enseignes et les éléments de modénature.

Couvertures et toitures

Pour les bâtiments à vocation non agricole :

Les toitures des nouvelles constructions doivent respecter la composition et les couleurs des constructions avoisinantes.

Les toitures doivent être composées :

- soit de plusieurs versants avec faîtage de pente similaire à celle des bâtiments environnants entre 40 et 50° ;
- soit de toit plat ou à faible pente, masqué par un acrotère, sous réserve que l'acrotère de la construction fasse l'objet d'un traitement architectural.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ;
- aux extensions de type véranda et abri couvert non-clos.

Pour les bâtiments à vocation agricole :

Les toitures des bâtiments agricoles doivent adopter un ton neutre.

Ouvertures

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits, que ce soit sur l'espace public ou privé, sauf en cas d'impossibilité technique dans le cadre de travaux sur des bâtiments existants.

Article N.2.2.2 : Aménagement des abords

Clôtures

Les clôtures sur rue peuvent être refusées si elles présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la configuration des voiries, de la visibilité ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Elles devront intégrer un dispositif perméable à la circulation de la faune. Les clôtures présenteront pour cela a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15x15cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

Les clôtures doivent être de conception simple, et s'intégrer dans le paysage environnant.

Les haies vives seront composées d'essence locale.

Sont interdits, pour les bâtiments à vocation de logement :

- Tous éléments de clôture d'une hauteur supérieure à 2 mètres par rapport au niveau du sol le plus haut (excepté pour la réfection d'un mur déjà existant sans dépasser la hauteur initiale) ;
- Pour les clôtures sur rue : Les clôtures occultantes de plus de 1,20 m par rapport au niveau du sol le plus haut (possibilité de clôture ajourée pour la partie comprise entre 1,20 et 2 m ou doublée d'une haie) ;
- Dans les zones sujettes à l'aléa submersion marine, les clôtures pleines, murs de clôture, palissades opaques ;
- Les murs ne respectant pas les teintes définies pour les façades principales des constructions ;
- Les murs sans couronnement ;
- Les grillages souples, sauf s'ils sont doublés d'une haie ;
- L'utilisation de lauriers palmes, thuyas et cyprès dans la composition des haies ;
- Les panneaux de béton bruts, les plaques bétons non teintés dans la masse (pleins ou évidés) ainsi que les matériaux de fortune ;
- Les soubassements maçonnés d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre par rapport au niveau des voies et emprises publiques.

Locaux et équipements techniques

Les abris de fortune sont interdits.

Article N.2.2.3 : Performances énergétiques et environnementales

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Chapitre N.2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article N.2.3.1 : Espaces libres et de plantations

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article N.2.3.2 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Devront être laissée libre de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (construction, terrasse imperméable...) :

- 40 % au moins de la surface des unités foncière comprises entre 300 de 500 m² ;
- 60 % au moins de la surface des unités foncières de plus de 500 m².

Les aménagements perméables du sol (pavés non jointés, pavés drainants, graviers, parkings engazonnés, etc.) sont autorisés.

Chapitre N.2.4 : Stationnement

Article N.2.4.1 : Stationnement des véhicules motorisés

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article N.2.4.2 : Stationnement des cycles

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

SECTION III – Équipements et réseaux

Chapitre N.3.1 : Conditions de desserte des terrains

Article N.3.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article N.3.2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article N.3.3 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.



Secteur NL

Le secteur NL regroupe les secteurs dédiés aux activités existantes de loisirs de type camping, situés au sein de la zone naturelle.

Les STECAL sont identifiés par des indices (par exemple NL1).

Les sous-secteurs NLC1 et NLC2 sont destinés aux terrains d'agréments pour caravanes.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures de l'activité

Chapitre NL.1.1 : Usages des sols et destinations des constructions

Article NL.1.1.1 : Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations

Tout ce qui n'est pas autorisé (✓) ou autorisé sous conditions (Asc) est interdit (x).

Les destinations et les sous destinations non mentionnées dans le tableau ci-après sont interdites.

Légende : x = Interdit ; ✓ = Autorisé ; Asc = Autorisé sous conditions

Destination des constructions	Sous-destination des constructions						
		NL	NLC1	NLC2	NL1	NL2	NL3
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x	x	x	x	x	x
	Exploitation forestière	x	x	x	x	x	x
Habitation	Logement	Asc1	x	x	x	x	x
	Hébergement	x	x	x	x	x	x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc1	x	x	x	x	x
	Restauration	Asc1	x	x	x	x	x
	Commerces de gros	x	x	x	x	x	x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc1	x	x	x	x	x
	Cinéma	x	x	x	x	x	x

	Hôtels	X	X	X	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	Asc1	X	X	Asc3	Asc4	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc5	Asc5	Asc5	Asc5	Asc5	Asc5
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	Asc1	X	X	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	Asc1	Asc2	X	X	X	X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X

Chapitre NL.1.2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations du sol et de certaines constructions et activités

Article NL.1.2.1 : Interdictions

Dans l'ensemble du secteur, sauf dispositions spécifiques contraires, sont interdits :

- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article NL.1.2.2 : Limitations ou autorisation sous conditions

Asc1 : Dans la zone NL pure des communes non-littorales, sont autorisés, les constructions à sous-destination de :

- Logement ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Autres hébergements touristiques ;

- Equipements sportifs ;
- Autres équipements recevant du public.

sont autorisées, sous réserve :

- d'être strictement lié et nécessaire à la gestion et à l'exploitation de l'activité de type camping.

Dans la zone NL pure des communes littorales, sont autorisés, les extensions des constructions à sous-destination de :

- Logement ;
- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Autres hébergements touristiques ;
- Equipements sportifs ;
- Autres équipements recevant du public.

sont autorisées, sous réserve :

- pour les bâtiments de plus de 100 m² : ne pas dépasser 40 % de l'emprise au sol du bâtiment principal ;
- pour les bâtiments de moins de 100 m², l'emprise des extensions pourra atteindre 40 m², sans jamais doubler la surface du bâtiment principal ;
- d'être strictement lié et nécessaire à la gestion et à l'exploitation de l'activité de type camping.

Asc2 : Dans l'ensemble de la zone NLC1, sont autorisés les affections du sol suivantes :

- Le stationnement de caravanes et de tentes pour une durée maximale de trois mois du 15 avril au 30 septembre. Sont autorisées au maximum trois tentes et trois caravanes par terrain.
- Un abri individuel mobile est autorisé par parcelle durant cette même période de trois mois fixée par la commune.
- Les extensions mesurées des constructions existantes et légales à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone NLC2, sont autorisés, les affections du sol suivantes :

- Le stationnement de caravanes et de tentes pour une durée maximale de trois mois du 15 avril au 30 septembre. Sont au maximum autorisées trois tentes et trois caravanes par terrain, et un abri individuel par parcelle.

Asc3 : Dans l'ensemble de la zone NL1, sont autorisés, les constructions à sous-destination de :

- Autres hébergements touristiques ;
- Constructions et installations liées au fonctionnement de l'accueil touristique ;

sont autorisées, sous réserve :

- De ne pas dépasser 60 m² d'emprise au sol totale.

Asc4 : Dans l'ensemble de la zone NL2, sont autorisés, les constructions à sous-destination de :

- Autres hébergements touristiques ;

sont autorisées, sous réserve :

- De ne pas dépasser 90 m² d'emprise au sol totale.

Asc5 : Dans l'ensemble de la zone NL, les constructions à sous-destination de :

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;

sont autorisées, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans l'ensemble de la zone NL3, sont autorisés, les affections du sol suivantes :

- Aire naturelle de camping tel que réglementé par le code du Tourisme ;

Chapitre NL.1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article NL.1.3.1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Chapitre NL.2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article NL.2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf impossibilité technique, les nouvelles constructions et installations (y compris les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs) devront s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- Soit à une distance minimale de 5 mètres des voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront s'appliquer :

- dans le cas d'extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâtiment initial ;
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- dans le cas où une implantation à l'alignement nuirait à la sécurité des usagers de l'espace public ou à la continuité d'un cheminement doux identifié ;
- dans le cas d'ouvrages techniques et ou d'intérêt collectif (cheminée, antenne, château d'eau...).

Article NL.2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, en respectant les dispositions stipulées par le Code Civil (notamment les articles 675 à 680), seront implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être admises :

- dans le cas d'ouvrages techniques et ou d'intérêt collectif (cheminée, antenne, château d'eau...) ;
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif ;
- dans le cas d'extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâtiment initial ou avec un recul supérieur ;
- pour la préservation des haies et leur entretien.

Article NL.2.1.3 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, rattachée à la cote NFG. Dans le cas de terrains en pente, c'est le point moyen à l'assiette de la construction avant exécution des fouilles et remblais qui fait référence. Dans les zones submersibles par la mer, cette hauteur maximale sera considérée depuis la cote de référence 2100 de l'aléa submersion marine du PPRL applicable au projet.

En zone NL : la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 3 niveaux, y compris les combles aménageables, et non compris le ou les sous-sol(s).

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas être supérieure à 9 mètres au faîtage.

En zone NL1 : la hauteur maximale des constructions ne pourra pas être supérieure à 5,50 mètres au faîtage.

En zone NL2 : la hauteur maximale des constructions ne pourra pas être supérieure à 3 mètres au faîtage.

Chapitre NL.2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article NL.2.2.1 : Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier, le traitement de leurs abords sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme) sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet, mas...) est interdit.

Volumétrie

Les nouvelles constructions principales doivent respecter les principales typologies locales, à savoir des volumes simples.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes et extensions qui pourront présenter une volumétrie différente.

Adaptation au sol

Sur les terrains en pente, les constructions sont conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussements ou d'affouillements possible liés aux fondations des constructions.

Matériaux apparents et couleurs

Pour les bâtiments à vocation de logement :

Les matériaux apparents et couleurs des façades principales des constructions (hors détails architecturaux et autres éléments de modénatures) doivent s'inspirer des coloris du paysage urbain dans lequel elles s'insèrent.

Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux bruts destinés à être recouverts (de type carreaux de plâtre, parpaings ou briques creuses non revêtus, etc) ou les matériaux brillants.

Couvertures et toitures

Les toitures des nouvelles constructions doivent respecter la composition et les couleurs des constructions avoisinantes.

Ouvertures

Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits, que ce soit sur l'espace public ou privé, sauf en cas d'impossibilité technique dans le cadre de travaux sur des bâtiments existants.

Article NL.2.2.2 : Aménagement des abords

Clôtures

Les clôtures sur rue peuvent être refusées si elles présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la configuration des voiries, de la visibilité ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Elles devront intégrer un dispositif perméable à la circulation de la faune. Les clôtures présenteront pour cela a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15x15cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

Les clôtures doivent être de conception simple, et s'intégrer dans le paysage environnant.

Les haies vives seront composées d'essence locale.

Sont interdits :

- Tous éléments de clôture d'une hauteur supérieure à 2 mètres par rapport au niveau du sol le plus haut (excepté pour la réfection d'un mur déjà existant sans dépasser la hauteur initiale) ;
- Pour les clôtures sur rue : Les clôtures occultantes de plus de 1,20 m par rapport au niveau du sol le plus haut (possibilité de clôture ajourée pour la partie comprise entre 1,20 et 2 m ou doublée d'une haie) ;
- Dans les zones sujettes à l'aléa submersion marine, les clôtures pleines, murs de clôture, palissades opaques ;
- Les murs ne respectant pas les teintes définies pour les façades principales des constructions ;
- Les murs sans couronnement (sauf murs en pierre d'inspiration traditionnelle) ;
- Les grillages souples, sauf s'ils sont doublés d'une haie ;
- L'utilisation de lauriers palmes, thuyas et cyprès dans la composition des haies ;
- Les panneaux de béton bruts, les plaques bétons non teintés dans la masse (pleins ou évidés) ainsi que les matériaux de fortune ;

- Les soubassements maçonnés d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre par rapport au niveau des voies et emprises publiques.

Locaux et équipements techniques

Les abris de fortune sont interdits.

Article NL.2.2.3 : Performances énergétiques et environnementales

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Chapitre NL.2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article NL.2.3.1 : Espaces libres et de plantations

Pour les nouvelles constructions, hors extensions ou annexes, les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Article NL.2.3.2 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

60 % au moins de la surface des unités foncières devront être laissés libres de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (construction, terrasse imperméable...).

Les aménagements perméables du sol (pavés non jointés, pavés drainants, graviers, parkings engazonnés, etc.) sont autorisés.

Chapitre NL.2.4 : Stationnement

Article NL.2.4.1 : Stationnement des véhicules motorisés

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article NL.2.4.2 : Stationnement des cycles

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

SECTION III – Equipements et réseaux

Chapitre NL.3.1 : Conditions de desserte des terrains

Article NL.3.1.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article NL.3.1.2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article NL.3.1.3 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.



Secteur NPV

Le secteur NPV regroupe les secteurs dédiés aux installations photovoltaïques au sein de la zone naturelle.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures de l'activité

Chapitre NPV.1.1 : Usages des sols et destination des constructions

Article NPV.1.1.1 : Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations

Tout ce qui n'est pas autorisé (v) ou autorisé sous conditions (Asc) est interdit (x).

Les destinations et les sous destinations non mentionnées dans le tableau ci-après sont interdites.

Légende : x = Interdit ; v = Autorisé ; Asc = Autorisé sous conditions

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	NPV
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x
	Exploitation forestière	x
Habitation	Logement	x
	Hébergement	x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x
	Restauration	x
	Commerces de gros	x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x
	Cinéma	x
	Hôtels	x
	Autres hébergements touristiques	x

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc1
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x
	Salles d'art et de spectacles	x
	Equipements sportifs	x
	Lieux de culte	x
	Autres équipements recevant du public	x
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Asc1
	Entrepôt	Asc1
	Bureau	x
	Centre de congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

Chapitre NPV.1.2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations du sol et de certaines constructions et activités

Article NPV.1.2.1 : Interdictions

Non réglementé.

Article NPV.1.2.2 : Limitations ou autorisation sous conditions

Asc1 : Dans l'ensemble de la zone NPV, sont autorisés, les constructions à sous-destination de :

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- industries ;
- entrepôts ;

sous réserve :

- d'être strictement lié et nécessaire à la production d'énergie photovoltaïque.

Chapitre NPV.1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article NPV.1.3.1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Chapitre NPV.2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article NPV.2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

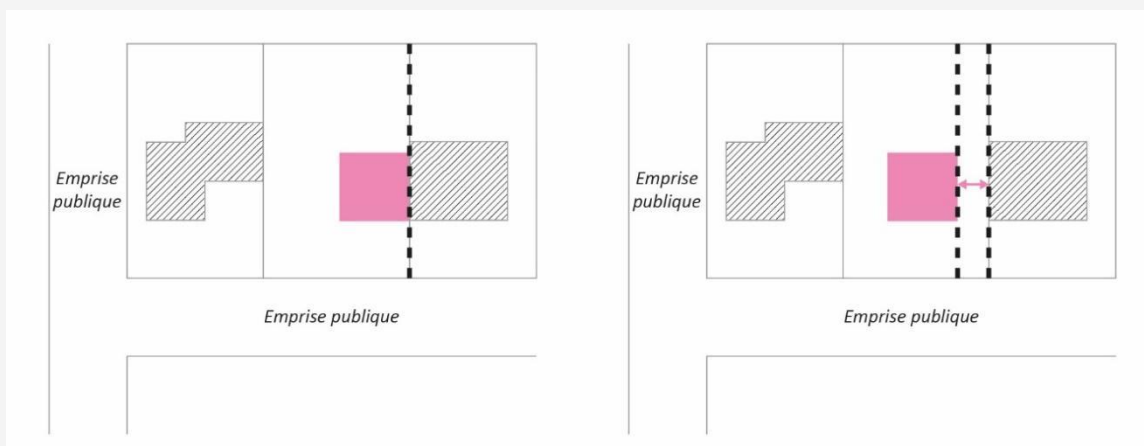
Les constructions nouvelles devront être implantées suivant un recul suffisant :

- répondant aux besoins spécifiques de la construction ;
- permettant le chargement/déchargement des poids-lourds en dehors des voies et emprises publiques ;
- permettant la circulation des véhicules de secours et de sécurité.

Article NPV.2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, en respectant les dispositions stipulées par le Code Civil (notamment les articles 675 à 680), seront implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimale de 10 mètres des limites séparatives.



Implantation en limite séparative

Implantation en retrait de 10 mètres minimum

Des implantations différentes pourront être admises :

- dans le cas d'ouvrages techniques et ou d'intérêt collectif (cheminée, antenne, château d'eau...) ;
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif ;

- dans le cas d'extensions, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le prolongement du bâtiment initial ou avec un recul supérieur ;
- pour la préservation des haies et leur entretien.

Article NPV.2.1.3 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, rattachée à la cote NFG. Dans le cas de terrains en pente, c'est le point moyen à l'assiette de la construction avant exécution des fouilles et remblais qui fait référence. Dans les zones submersibles par la mer, cette hauteur maximale sera considérée depuis la cote de référence 2100 de l'aléa submersion marine du PPRL applicable au projet.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 10 mètres.

Des hauteurs différentes à celles établies pourront être acceptées dans le cas d'ouvrages techniques (cheminée, antenne, etc.) et/ou d'intérêt collectif (antenne, château d'eau, tour de séchage de gaines incendie, etc.) qui pourront présenter une hauteur supérieure à la hauteur maximale établie.

Chapitre NPV.2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article NPV.2.2.1 : Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier, le traitement de leurs abords sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme) sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

Volumétrie

Les nouvelles constructions principales doivent respecter les principales typologies locales, à savoir des volumes simples, et doivent s'harmoniser avec la volumétrie des constructions voisines.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes et extensions qui pourront présenter une volumétrie différente.

Adaptation au sol

Sur les terrains en pente, les constructions sont conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussements ou d'affouillements possible liés aux fondations des constructions.

Matériaux apparents et couleurs

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage.

Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux tels que les parpaings ou briques creuses non revêtus.

Les couleurs vives ne sont autorisées que pour les menuiseries, les éléments de superstructures, les enseignes et les éléments de modénature.

Couvertures et toitures

Non réglementé.

Ouvertures

Non réglementé.

Article NPV.2.2.2 : Aménagement des abords

Clôtures

Les clôtures doivent être de conception simple, et s'intégrer dans le paysage environnant.

Les haies vives seront composées d'essence locale et éventuellement d'un grillage.

Les clôtures sur rue peuvent être refusées si elles présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la configuration des voiries, de la visibilité ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Elles devront intégrer un dispositif perméable à la circulation de la faune. Les clôtures présenteront pour cela a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15x15cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

Locaux et équipements techniques

Non réglementé.

Article NPV.2.2.3 : Performances énergétiques et environnementales

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Chapitre NPV.2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article NPV.2.3.1 : Espaces libres et de plantations

Non réglementé.

Article NPV.2.3.2 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

Chapitre NPV.2.4 : Stationnement

Article NPV.2.4.1 : Stationnement des véhicules motorisés

Non réglementé.

Article NPV.2.4.2 : Stationnement des cycles

Non réglementé.

SECTION III – Équipements et réseaux

Chapitre NPV.3.1 : Conditions de desserte des terrains

Article NPV.3.1.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Non réglementé.

Article NPV.3.1.2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Non réglementé.

Article NPV.3.1.3 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



Secteur NR

Le secteur NR regroupe les espaces identifiés comme remarquables au titre de la Loi Littoral (articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme).

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures de l'activité

Chapitre NR.1.1 : Usages des sols et destination des constructions

Article NR.1.1.1 : Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations

Tout ce qui n'est pas autorisé (✓) ou autorisé sous conditions (Asc) est interdit (x).

Les destinations et les sous destinations non mentionnées dans le tableau ci-après sont interdites.

Légende : x = Interdit ; ✓ = Autorisé ; Asc = Autorisé sous conditions

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	NR
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x
	Exploitation forestière	x
Habitation	Logement	x
	Hébergement	x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x
	Restauration	x
	Commerces de gros	x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x
	Cinéma	x
	Hôtels	x
	Autres hébergements touristiques	x

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc1
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x
	Salles d'art et de spectacles	x
	Equipements sportifs	x
	Lieux de culte	x
	Autres équipements recevant du public	x
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	x
	Entrepôt	x
	Bureau	x
	Centre de congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

Chapitre NR.1.2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations du sol et de certaines constructions et activités

Article NR.1.2.1 : Interdictions

Dans l'ensemble du secteur, sauf dispositions spécifiques contraires, sont interdits :

- Le stationnement isolé ou collectif de caravanes ou de mobil homes pour une durée supérieure à 3 mois dans les conditions décrites à l'alinéa d) de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme sauf disposition indiquée à l'article NR.1.2.2 ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers ;
- Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Est interdit toute nouvelle construction excepté celles mentionnées à l'article N.1.2.2.

Article NR.1.2.2 : Limitations ou autorisation sous conditions

Dans l'ensemble de la zone NR, sont autorisés :

- les aménagements légers liés à la valorisation et à la protection des sites, ou liés aux sentiers de randonnés

Asc1 : Sont autorisés :

- les aménagements légers au sens de l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme ;
- les équipements techniques publics indispensables à la gestion de l'eau, de l'énergie, des communications ou à la sécurité publique, dont la localisation dans ce secteur est imposée par des contraintes techniques avérées.

Chapitre NR.1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article NR.1.3.1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Chapitre NR.2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article NR.2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

Article NR.2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article NR.2.1.3 : Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Chapitre NR.2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article NR.2.2.1 : Aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

Article NR.2.2.2 : Aménagement des abords

Non réglementé.

Article NR.2.2.3 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Chapitre NR.2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article NR.2.3.1 : Espaces libres et de plantations

Non réglementé.

Article NR.2.3.2 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

Chapitre NR.2.4 : Stationnement

Article NR.2.4.1 : Stationnement des véhicules motorisés

Non réglementé.

Article NR.2.4.2 : Stationnement des cycles

Non réglementé.

SECTION III – Équipements et réseaux

Chapitre NR.3.1 : Conditions de desserte des terrains

Article NR.3.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Non réglementé.

Article NR.3.2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Non réglementé.

Article NR.3.3 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



Secteur NX

Le secteur NX correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dédiés aux activités économiques existantes (y compris artisanales), situés au sein de la zone naturelle.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures de l'activité

Chapitre NX.1.1 : Usage des sols et destination des constructions

Article NX.1.1.1 : Interdiction, autorisation et conditions des destinations et sous-destinations

Tout ce qui n'est pas autorisé (✓) ou autorisé sous conditions (Asc) est interdit (x).

Les destinations et les sous destinations non mentionnées dans le tableau ci-après sont interdites.

Légende : x = Interdit ; ✓ = Autorisé ; Asc = Autorisé sous conditions

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	NX
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x
	Exploitation forestière	x
Habitation	Logement	Asc1
	Hébergement	x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc2
	Restauration	x
	Commerces de gros	Asc2
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x
	Cinéma	x
	Hôtels	x
	Autres hébergements touristiques	x

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc3
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x
	Salles d'art et de spectacles	x
	Equipements sportifs	x
	Lieux de culte	x
	Autres équipements recevant du public	x
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Asc3
	Entrepôt	Asc3
	Bureau	x
	Centre de congrès et d'exposition	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x

Chapitre NX.1.2 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations du sol et de certaines constructions et activités

Article NX.1.2.1 : Interdictions

Dans l'ensemble du secteur, sauf dispositions spécifiques contraires, sont interdits :

- Le stationnement isolé ou collectif de caravanes ou de mobil homes pour une durée supérieure à 3 mois dans les conditions décrites à l'alinéa d) de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de ferraille et de matériaux divers non liés à l'activité ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Est également interdit toute nouvelle construction excepté celles mentionnées à l'article NX.1.2.2.

Article NX.1.2.2 : Limitations ou autorisation sous conditions

Asc1 : Les logements sont autorisés sous réserve :

- Qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente est indispensable au bon fonctionnement des activités autorisées dans le secteur ;
- D'être intégrés dans le volume principal du bâtiment d'activité ;
- De ne pas excéder 80 m² de surface de plancher.

Asc2 : Sont autorisés les constructions liées aux sous-destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail ;

- Commerce de gros ;

Sous réserve

- de présenter une surface de plancher dédiée inférieure à 200 m² ;
- de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
- d'être strictement lié et nécessaire au fonctionnement de l'activité existante au sein du secteur.

Asc3 : Sont autorisés les constructions liées aux sous-destinations suivantes :

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Industrie ;
- Entrepôts,

Sous réserve :

- de limiter la création de surface de plancher à 1000 m² à compter de l'approbation du PLUi ;
- de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;
- d'être strictement lié et nécessaire au fonctionnement de l'activité existante au sein du secteur.

Chapitre NX.1.3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article NX.1.3.1 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Chapitre NX.2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article NX.2.1.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles devront être implantées suivant un recul suffisant :

- répondant aux besoins spécifiques de la construction ;
- permettant le chargement/déchargement des poids-lourds en dehors des voies et emprises publiques ;
- permettant la circulation des véhicules de secours et de sécurité.

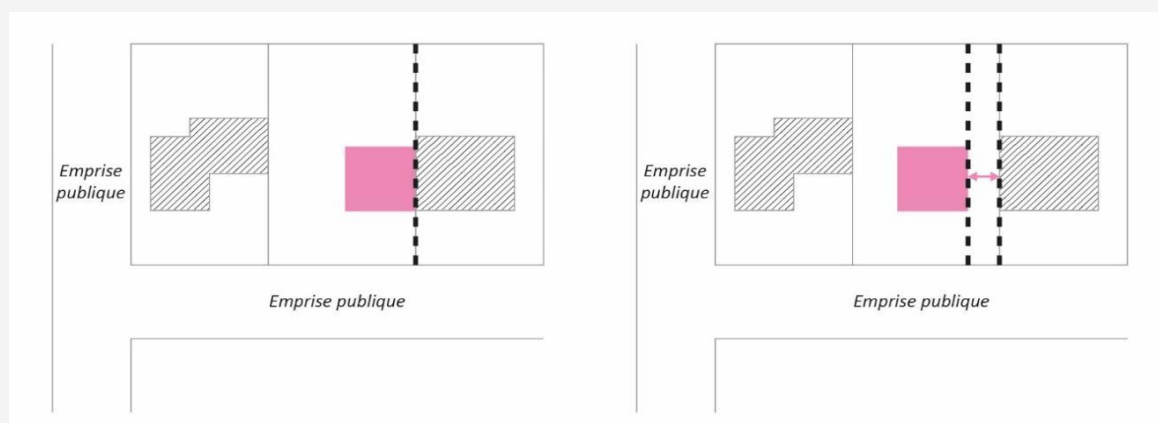
Des implantations différentes pourront s'appliquer :

- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- dans le cas où une implantation à l'alignement nuirait à la sécurité des usagers de l'espace public ou à la continuité d'un cheminement doux identifié ;
- dans le cas d'ouvrages techniques et ou d'intérêt collectif (cheminée, antenne, château d'eau...).

Article NX.2.1.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, en respectant les dispositions stipulées par le Code Civil (notamment les articles 675 à 680), seront implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.



Implantation en limite séparative

Implantation en retrait de 5 mètres minimum

Des implantations différentes pourront être admises :

- dans le cas d'ouvrages techniques et ou d'intérêt collectif (cheminée, antenne, château d'eau...) ;
- dans le cas d'équipements d'intérêt collectif ;
- pour la préservation des haies et leur entretien.

Article NX.2.1.3 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, rattachée à la cote NFG. Dans le cas de terrains en pente, c'est le point moyen à l'assiette de la construction avant exécution des fouilles et remblais qui sert de référence. Dans les zones submersibles par la mer, cette hauteur maximale sera considérée depuis la cote de référence 2100 de l'aléa submersion marine du PPRL applicable au projet.

La hauteur maximale des constructions sera adaptée au contexte local, et ne pourra pas être supérieure à 25 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage environnant.

Des dépassements de cette hauteur peuvent être autorisés, lorsqu'ils sont justifiés et rendus nécessaires en raison des exigences techniques, fonctionnelles ou architecturales. En précision, le projet devra démontrer une réelle volonté de limiter son impact sur les paysages.

Chapitre NX.2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article NX.2.2.1 : Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier, le traitement de leurs abords sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme) sans toutefois exclure les architectures contemporaines de qualité.

Volumétrie

Les nouvelles constructions principales doivent respecter les principales typologies locales, à savoir des volumes simples.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes et extensions qui pourront présenter une volumétrie différente.

Adaptation au sol

Sur les terrains en pente, les constructions sont conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussements ou d'affouillements possible liés aux fondations des constructions.

Matériaux apparents et couleurs

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage.

Est interdit l'emploi en parement extérieur de matériaux brillants ou d'aspect médiocre tel que les parpaings ou briques creuses non revêtus.

Les couleurs vives ne sont autorisées que pour les menuiseries, les éléments de superstructures, les enseignes et les éléments de modénature.

Couvertures et toitures

Non réglementé.

Ouvertures

Non réglementé.

Article NX.2.2.2 : Aménagement des abords

Clôture

Les clôtures doivent être de conception simple, et s'intégrer dans le paysage environnant, et notamment la zone d'activité où elles se situent.

Les haies vives seront composées d'essence locale et éventuellement d'un grillage à l'intérieur du lot.

Les clôtures sur rue peuvent être refusées si elles présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la configuration des voiries, de la visibilité ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Elles devront intégrer un dispositif perméable à la circulation de la faune. Les clôtures présenteront pour cela a minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15x15cm située au moins tous les 10 mètres le long de la clôture.

Locaux et équipements techniques

Non réglementé.

Article NX.2.2.3 : Performances énergétiques et environnementales

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Chapitre NX.2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article NX.2.3.1 : Espaces libres et de plantations

Les espaces environnants les bâtis et les espaces de stationnement devront être végétalisés pour atténuer les effets de masse.

Article NX.2.3.2 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

30 % au moins de la surface des unités foncières devront être laissés libres de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (construction, terrasse imperméable...).

Les aménagements perméables du sol (pavés non jointés, pavés drainants, graviers, parkings engazonnés, etc.) sont autorisés.

Chapitre NX.2.4 : Stationnement

Article NX.2.4.1 : Stationnement des véhicules motorisés

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article NX.2.4.2 : Stationnement des cycles

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

SECTION III – Équipements et réseaux

Chapitre NX.3.1 : Conditions de desserte des terrains

Article NX.3.1.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article NX.3.1.2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

Article NX.3.1.3 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Se reporter aux dispositions applicables à toutes les zones du Titre I-1.

ANNEXES





Annexe 1 : Définition des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu (définies par l'arrêté du 10 novembre 2016, mis à jour par l'arrêté du 24 mars 2023)

1. Destination « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme

- Sous-destination « exploitation agricole »

Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.

- Sous-destination « forestière »

Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. Destination « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme

- 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.

- 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.

3. Destination « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme

- Sous-destination « artisanat et commerce de détail »

Recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés.

- Sous-destination « restauration »

Recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

- Sous-destination « commerce de gros »

Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- Sous-destination « activité de service avec 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, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

- 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.

- 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.

- Sous-destination « cinéma »

Recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-2 du Code du cinéma et de l'image accueillant une clientèle commerciale.

4. Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme

- Sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »

Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

Sous-destination « lieux de culte »

Nouveauté. Recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

- 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 « équipements d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

5. Destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme

- Sous-destination « industrie »

Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités 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.

- Sous-destination « entrepôt »

Recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique (*dark stores*), ainsi que les locaux hébergeant les centres de données (*data centers*).

- Sous-destination « bureau »

Recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

- 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.

- Sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne »

Nouveauté. Recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique (). Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Annexe 1 : Liste des espèces végétales

Liste des espèces végétales proscrites et espèces végétales invasives interdites

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Ailanthé glanduleux	Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916
Aster à feuilles lancéolées	Symphytotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom, 1995
Azolla fausse-fougère	Azolla filiculoides Lam., 1783
Balsamine de l'Himalaya	Impatiens glandulifera Royle, 1833
Balsamine du Cap	Impatiens capensis Meerb., 1775
Berce du Caucase	Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895
Bident à fruits noirs	Bidens frondosa L., 1753
Buddleia du père David	Buddleja davidii Franch., 1887
Cerisier d'automne	Prunus serotina Ehrh., 1788
Crassule de Helms	Crassula helmsii (Kirk) Cockayne, 1907
Cytise faux ébénier	Laburnum anagyroides Medik., 1787
Egérie dense	Egeria densa Planch., 1849
Elodée de Nuttall	Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John, 1920
Grand lagarosiphon	Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928
Griffe de sorcière	Carpobrotus acinaciformis (L.) L.Bolus
Griffe de sorcière	Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br
Hydrocotyle fausse-renoncule	Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782
Jussie à grandes fleurs	Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987
Jussie rampante	Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1963
Laurier-palme	Prunus laurocerasus L., 1753
Lentille d'eau minuscule	Lemna minuta Kunth, 1816
Myriophylle du Brésil	Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973
Renouée de Bohème	Reynoutria x bohemica Chrtk & Chrtkova, 1983
Renouée de Sakhaline	Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai, 1922
Renouée du Japon	Reynoutria japonica Houtt., 1777

Rhododendron des parcs	Rhododendron ponticum L., 1762
Robinier faux-acacia	Robinia pseudoacacia L., 1753
Sagittaire à larges feuilles	Sagittaria latifolia Willd., 1805
Séneçon du Cap	Senecio inaequidens DC., 1838
Séneçon en arbre	Baccharis halimifolia L., 1753
Spartine anglaise	Spartina anglica C.E.Hubb., 1978
Verge d'or géante	Solidago gigantea Aiton, 1789
Verge d'or du Canada	Solidago canadensis L., 1753

Source : Liste des 33 plantes exotiques envahissantes avérées de Normandie issue de l'Observatoire des plantes vasculaires exotiques envahissantes de Normandie – Conservatoire Botanique National de Brest 2019.

Liste des espèces végétales allergènes interdites

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Ambrosie à feuille d'armoise	Ambrosia artemisiifolia
Armoise	Artémésia
Cypres	Cupressus
Graminées	Poaceae
Oseille	rumex
Plantain	Plantaceae
Platane	Platanus



Plan Local d'Urbanisme
Infracommunautaire du Cotentin

Hôtel de l'Atlantique

Boulevard Félix Amiot

50102 CHERBOURG-EN-COTENTIN