

Commune du Crotoy

27/02/2025

VERDI



PLU DU CROTOY

## 5. Règlement

Dossier enquête publique



VERDI Conseil  
80 rue de Marcq - BP 49  
59 441 Wasquehal Cedex  
Tél : 03.28.09.92.00



## SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI ET PRESENTATION DU PLU .....	4
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	7
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES .....	16
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UA .....	35
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UB .....	39
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UC .....	44
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UD .....	47
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UE .....	51
TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UM .....	54
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UT .....	57
TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER 1AUA .....	61
TITRE IX : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A .....	65
TITRE X : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N .....	69
ANNEXE 1 – LEXIQUE ARCHITECTURAL .....	74
ANNEXE 2 – LEXIQUE PAYSAGER .....	82
ANNEXE 3 – LISTE DES ESSENCES LOCALES .....	86
ANNEXE 4 – DEFINITION DES 5 DESTINATIONS ET DES 20 SOUS-DESTINATIONS DU CODE DE L'URBANISME .....	87

## MODE D'EMPLOI ET PRESENTATION DU PLU

Cette section représente les différents éléments composant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Crotoy et leur portée juridique respective sur les occupations et les utilisations du sol.

Le présent PLU se conforme aux éléments suivants :

### **I- Le Rapport de Présentation**

Il identifie les grands enjeux sur le territoire de la commune quant aux aspects démographiques, socio-économiques, à l'aménagement de l'espace, aux déplacements, ainsi qu'aux préoccupations environnementales.

Il développe les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que le volet réglementaire du présent PLU, à l'aide des documents caractérisés comme supérieurs dans la hiérarchie des normes.

Il évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose les solutions pour lesquelles ce dernier optera dans un souci de préservation et de mise en valeur.

### **II- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Il définit le projet du territoire, établi au regard des enjeux environnementaux et urbains du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Ce PADD est décliné en objectifs et en orientations générales d'urbanisme et d'aménagement. Il sert de support à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que du volet réglementaire du PLU.

### **III- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur la préservation des éléments du patrimoine bâti et de ses alentours, des espaces verts, arbres remarquables, ou linéaires d'arbres et haies à préserver, l'insertion architecturale dans un secteur urbain, agricole et paysager à préserver.

Par ailleurs, elles exposent la manière dont certaines zones doivent être aménagées. Certaines seront réservées à un développement économique, tandis que d'autres seront retenues pour le développement de l'habitat, de l'équipement ou des espaces verts.

Enfin, elles planifieront les conditions de desserte et d'équipement de certaines zones.

#### IV- Le zonage

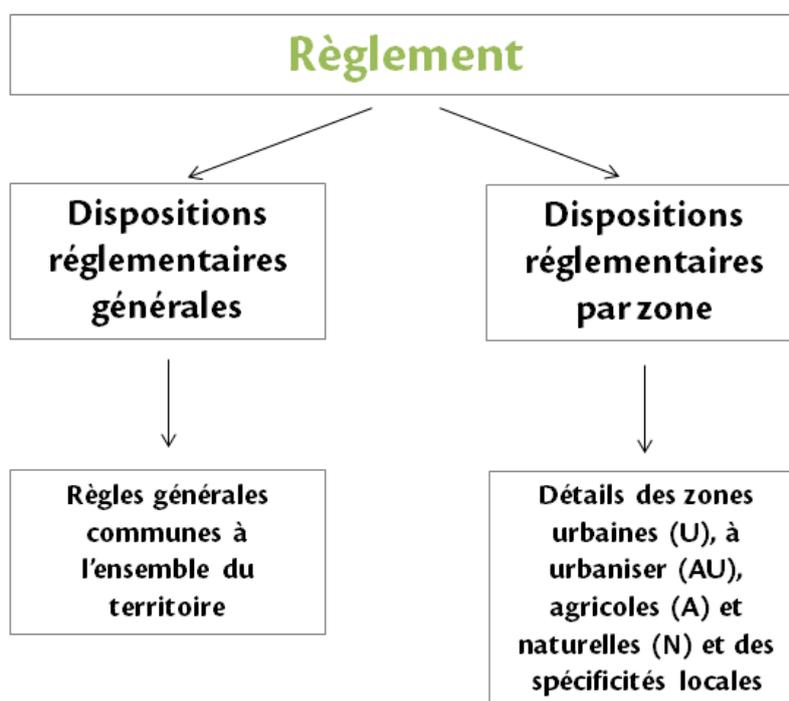
Le zonage est le document graphique réglementaire du PLU. Il définit les différentes zones du territoire, et notamment :

- Les zones urbaines (indicatif U).
- Les zones à urbaniser (indicatif AU).
- Les zones agricoles (indicatif A).
- Les zones naturelles et forestières (indicatif N).

#### V- Le règlement

Le règlement écrit est scindé en deux parties :

- La première partie intitulée « **Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones** » fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, qu'il soit classé en zone urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle.
- La seconde partie intitulée « **Dispositions réglementaires applicables par zone** » fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités dans le zonage.



## **VI-Des annexes**

Elles comportent des documents qui apportent des précisions sur la façon d'occuper ou d'utiliser les sols, notamment :

- Le plan des servitudes.
- Les annexes sanitaires, réseaux et déchets.
- Les informations jugées utiles à l'utilisation du PLU : risques, espaces naturels présents sur le territoire...

Les occupations et utilisations doivent être conformes aux prescriptions des servitudes d'utilité publique et des obligations diverses annexées au dossier PLU.

## TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles L. 151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent, notamment les plans de zonage, constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et de ce fait sont indissociables.

Il s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public et de droit privé.

Il est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables, d'orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains secteurs, ainsi que des annexes prévues aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme.

### **Article 1 : Champ d'application territorial du règlement**

---

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire du Crotoy, commune du département de la Somme (80) et à toute construction régulièrement édifiée.

### **Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

---

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles :
  - R 111.1 à R 111.24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.
  - R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.
  - Les règles du PLU s'appliquent à chacun des lots issus de la propriété divisée.
  
2. Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.
  - Article R 111.2 - relatif à la salubrité et à la sécurité publique
  - Article R 111.4 - relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
  - Article R 111.15 - relatif au respect des préoccupations d'environnement.
  - Article R 111.21 - relatif à la protection des sites naturels ou urbains.
  
3. S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan des servitudes ».

### Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles.

#### Les zones urbaines (R151-18 du code de l'urbanisme) :

« 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 différentes zones urbaines :

UA	<b>Zone urbaine centrale</b> <b>- UAa : secteur avec règles spécifiques de retrait</b>
UB	Zone urbaine péricentrale, d'habitat moins dense - UBa : secteur moins dense
UC	Zone résidentielle récente (opération périphérique plus dense)
UD	Zone urbanisée villageoise
UE	Zone urbaine à vocation d'équipements
UM	Zone urbaine à vocation d'activités économiques
UT	Zone urbaine à vocation touristique : camping et activités de loisirs

#### Les zones à urbaniser (R151-202 du code de l'urbanisme) – **zones 1AUA** :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local

d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone

Les zones agricoles (R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme) – zone A :

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

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et 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 ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Les zones naturelles (R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme) – zone N :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et 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 ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone N comprend les secteurs suivants :

<b>Nc</b>	Secteur carriérable
<b>Nj</b>	Secteur réservé aux jardins
<b>Nl</b>	Secteur qui correspond aux installations de loisirs
<b>Np</b>	Secteur destiné au stationnement et au stockage
<b>Nr</b>	Secteur correspondant aux espaces naturels remarquables
<b>Nt</b>	Secteur de camping et autre accueil de plein-air

## Article 4 : Les prescriptions du PLU

---

Le plan du règlement comporte aussi les dispositions suivantes :

### 4.1. Les espaces boisés classés à conserver et protéger (EBC)

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver et à protéger figurent sur le Plan Local d'Urbanisme. Ils sont identifiés sur le plan de zonage par un quadrillage rempli de ronds verts.

A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique par un quadrillage rempli de ronds, les dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le propriétaire sera tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Tout défrichage ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont dispensés de déclaration préalable au Maire dans les cas suivants :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.
- Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du Code Forestier.
- Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.122-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du Code Forestier ou fait application d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code.
- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (voir arrêté du 9 mars 2006).

### 4.2. Les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments de patrimoine repérés au document graphique, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

En application des articles du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Le règlement du PLU précise les dispositions contribuant à la valorisation du bâtiment repéré.

### **4.3. Les éléments du paysage répertoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les espaces ou les éléments repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-23 (prairies, alignements d'arbres ou haies), par une trame particulière, sont des espaces paysagers qu'il est souhaitable de conserver. Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. Des dispositions supplémentaires concernant les travaux autorisés sur ces espaces peuvent être précisées dans le règlement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **4.4. Emplacements réservés**

Les emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage par un quadrillage de couleur rouge et répertorié par un numéro de référence.

Les documents graphiques donnent toutes précisions sur la destination de la réserve foncière ainsi que la collectivité ou organisme public bénéficiaire.

La réserve foncière portée au plan est soumise aux dispositions des articles L.152-2 et R.151-21 du Code de l'Urbanisme :

- Toute construction y est interdite ;
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.443-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
  - Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu.
  - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire d'acquiescer la réserve foncière, il doit adresser sa demande au Maire de la commune où se situe le bien.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer. En cas d'accord amiable, un délai de deux ans à compter de la réception en mairie de la demande lui est accordé pour réaliser le paiement du bien. A défaut d'accord amiable et à l'expiration du délai d'un an à compter de la

réception de la demande, le propriétaire comme le bénéficiaire peut saisir le juge de l'expropriation. Ce dernier fixe alors le prix du bien et prononce le transfert de propriété.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable.

### **Article 5 : Equipements publics ou d'intérêt collectif**

---

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement, peut-être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (articles 3 à 14 des règlements de chaque zone).

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

### **Article 6 : Travaux d'isolation thermique et acoustique par l'extérieur**

---

Toute construction comportant des pièces à usage d'habitation ou de travail doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions peuvent être autorisés, sous réserve du respect du présent règlement.

### **Article 7 : Adaptations mineures**

---

Conformément au Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par intérêt architectural.

### **Article 8 : Permis de démolir**

---

**L.421-3** : « Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est situé dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir. »

**L.421-6** : « Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. »

## **Article 9 : Risques et nuisances**

---

### **Risques naturels**

#### *Risque d'inondation :*

Le risque inondation est le risque majeur le plus important sur le territoire. Il se traduit par l'application d'un Plan de Prévention des Risques sur le territoire (PPRN Marquenterre – Baie de Somme).

#### *Risque de retrait-gonflement des argiles :*

Une grande partie du territoire est également concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles. Le cas échéant, le demandeur est invité à vérifier la présence de risques afin de déterminer les mesures constructives à adapter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple via la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

### **Nuisances**

La commune est marquée par des nuisances sonores liées à l'exploitation de carrières et au passage de la RD940 classée comme infrastructure bruyante au sud-est du territoire communal.

## **Article 10 : Constructions édifiées à l'angle de deux voies**

---

Pour les constructions édifiées à l'angle de deux voies, le demandeur pourra respecter la règle qui lui est la plus favorable, en privilégiant le principe de sécurité.

## **Article 11 : Encadrement de la division des parcelles**

---

L'article L.151-21 du Code de l'Urbanisme dispose que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. ». Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU. En conséquence, lors d'une division de parcelles, les règles du PLU ne s'appliquent pas à l'assiette globale du projet mais à chaque lot issu de la division.

## **Article 12 : Prise en compte de la loi littoral**

---

Dans les **Espaces Proches du Rivage** de la mer, délimités aux documents graphiques, l'extension de l'urbanisation doit être limitée conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations de toute nature sont, sur l'ensemble du territoire, interdites dans une **bande de 100 m** à compter de la limite haute du rivage. Celle-ci est représentée au règlement graphique.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

En outre, s'applique les règles afférentes aux **Espaces Remarquables** ainsi que le principe général **d'urbanisation modérée**.

## **Article 13 : Reconstruction après sinistre**

---

La reconstruction à l'identique en cas de sinistre est autorisée sur l'ensemble du territoire communal dans les 10 ans après le sinistre. Dans les zones soumises au PPR, les règles du PPR prévalent.

## **Article 14 : Droit de préemption urbain**

---

L'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser est couvert par le droit de préemption urbain, qui permet à la commune de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien mis en vente.

## **Article 15 : Droit de préemption fonds de commerce**

---

Le long des linéaires concernés par le droit de préemption fonds de commerce (et identifiés par un trait rouge en pointillé), le changement de destination des commerces en habitations est interdit.

Les rues concernées sont les suivantes :

- Rue de la Porte du Pont.
- Quai Courbet.
- Quai Léonard.
- Place Jeanne d'Arc.
- Rue Carnot.
- Rue Victor Petit.
- Promenade Jules Noiret.

## **Article 16 : Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine**

---

Une AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) a été engagé sur la commune du Crotoy, en parallèle de la révision du PLU. Elle est en cours d'élaboration.

Ce document permet notamment de fixer des règles relatives :

- A la qualité architecturale des nouvelles constructions et à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains.
- A l'intégration architecturale et l'insertion paysagère des constructions.

Au moment de son approbation, elle deviendra un SPR (Site Patrimonial Remarquable), au regard de la loi LCAP du 7 juillet 2016. Elle sera alors annexée au PLU, en tant que servitude d'utilité publique.

## **Article 17 : Mode d'emploi du règlement**

---

Le présent règlement est composé de deux parties :

- La première partie fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones de la commune.
- La seconde partie fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.

## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

### THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

#### Dispositions particulières dans les périmètres concernés par le PPRN

Le Crotoy est concerné par l'application du Plan de Prévention des Risques (PPRN) Marquenterre – Baie de Somme.

Le PPRN est annexé au Plan Local d'Urbanisme, il vaut servitude d'utilité publique.

**Il convient de se référer aux différentes pièces composant le PPRN lors de toute instruction d'une autorisation d'urbanisme sur le territoire.**

Pour rappel, le zonage réglementaire du PPRN distingue 6 zones :

Zone	Description de la zone
R	Zones soumises à l'aléa recul du trait de côte et ponctuellement par de la submersion marine
BP (bande de précaution)	Zone en arrière des structures jouant un rôle de protection, digues ou remblais faisant obstacle à l'écoulement.
S1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones qualifiées de naturelles submersibles quel que soit le niveau de l'aléa actuel (ou hors aléa actuel) mais soumises à un aléa modéré ou fort et très fort à horizon 2100.</li> <li>- Zones urbaines en aléa fort à très fort.</li> </ul>
S2	Zones urbaines soumises à l'aléa actuel de submersion marine modéré.
S3	Zones urbaines non soumises à l'aléa actuel de submersion marine (ou soumises à l'aléa faible), mais qui deviendront exposées à un aléa fort ou très fort à échéance 2100.
S4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones urbaines, soumises à l'aléa submersion marine faible et à l'aléa 2100 faible ou modéré.</li> <li>- Zones naturelles ou urbaines hors aléa actuellement mais exposées en 2100 à un aléa submersion marine faible voire modéré pour les zones urbaines.</li> </ul>

### **Secteur concerné par une zone humide identifiée au zonage**

---

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées au plan de zonage, est strictement interdite.

### **Éléments du patrimoine bâti à protéger**

---

Sont autorisés :

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination (par exemple vers le logement ou vers le tourisme) ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à l'exception des démolitions autorisées aux articles L.442-1 et R.442-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger, dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

Tous travaux ayant pour effet de détruire tout ou partie d'un élément du patrimoine bâti à protéger, identifiés en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

Des implantations différentes de celles définies dans le règlement (notamment pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives), peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments du patrimoine bâti à protéger identifiés au plan de zonage.

## **Eléments du patrimoine végétal à protéger**

---

Sont autorisés :

- Les élagages d'un élément du patrimoine végétal à protéger, dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.
- L'abattage d'un élément du patrimoine végétal à protéger n'est autorisé que pour les seuls motifs suivants :
  - o Lorsqu'il présente, individuellement ou collectivement, des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.
  - o Lorsque l'état phytosanitaire du patrimoine végétal le justifie.
  - o Dans le cadre d'un aménagement paysager participant à la trame verte et bleue et/ou répondant à un motif d'intérêt général.
  - o Dans le cadre de travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif.
  - o Lors de la création d'un accès à une unité foncière entraînant la suppression d'un maximum de 10% du linéaire protégé.

Tous travaux ayant pour effet de détruire tout ou partie d'un boisement, d'une haie, d'un talus, d'un chemin creux, d'un alignement d'arbre ou d'une prairie à protéger, identifiés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

Dans le cas de l'arrachage ou de la destruction d'une haie à préserver, il est demandé la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales (voir annexe 3 du présent règlement).

Des implantations différentes de celles définies dans le règlement (notamment pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives), peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments du patrimoine végétal à protéger identifiés au plan de zonage.

## **Exhaussements et affouillements des sols**

---

Sous réserve du respect des dispositions des articles R.421-19 k), R421-23 f), et L.480-1 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux, qu'ils ne présentent aucun risque résultant de la nature du terrain, et qu'ils ne détériorent pas l'environnement urbain et paysager.

Les exhaussements et affouillements des sols sont soumis à déclaration préalable, lorsqu'ils sont situés en limite séparative.

---

**THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET  
PAYSAGERE**

---

**SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**Emprise au sol**

---

Sans objet.

**Hauteur des constructions**

---

La hauteur autorisée est à compter à partir du niveau du terrain naturel au centre de la construction.

Hauteur maximale des annexes et dépendances : elle doit être inférieure à celle de la construction principale.

Hauteur maximale des extensions : l'extension ne doit pas dépasser la hauteur de la construction principale.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des occupations du sol autorisées dans la zone.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ainsi que les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Le principe de hauteur des constructions est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour la réfection, l'adaptation ou le changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.
- Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre.
- Pour les équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

## **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

---

Le principe d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour la rénovation, la reconstruction, le changement de destination ou la transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- Pour les bâtiments à construire situés entre deux constructions qui ne respectent pas les conditions émises au règlement. Dans ce cas, un recul équivalent à l'une ou l'autre de ces constructions est autorisé.
- Pour les équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement d'infrastructure d'intérêt général peuvent être implantées à l'alignement ou en recul minimum d'1m.

## **Implantation par rapport aux limites séparatives**

---

Le principe d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour la réfection, la reconstruction, le changement de destination ou la transformation d'une construction. Dans ce cas l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- Pour les équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires au fonctionnement d'infrastructure d'intérêt général peuvent être implantées à l'alignement ou en recul minimum d'1m.

## SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

### B1 - Dans toutes les zones :

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 (article R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions doivent s'inspirer des formes d'habitat local, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.

Tout pastiche d'une architecture non vernaculaire est interdit.

Par ailleurs, les toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.

Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale.

Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie d'aspect avec la construction principale.

En cas d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci doivent se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont encouragés.

Pour les constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôts :

- Les pans des toitures doivent être symétriques.
- Les murs doivent présenter l'aspect suivant :
  - Soit la brique.
  - Soit l'enduit pastel clair.
  - Soit l'enduit blanc de chaux.
  - Soit le bois naturel non vernis.
- Les toitures doivent présenter la couleur de l'ardoise ou de la tuile.
- En plus, dans la zone UD et la zone N : Les toitures doivent être obligatoirement en pente.

## B2 – En plus, dans les zones UB / UC / UD / A / N :

### **Volumes et terrassements**

---

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'environnement.

Les constructions principales et leurs annexes doivent s'adapter au relief du terrain.

### **Toitures**

---

#### a) Pentes de toiture

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale, l'angle préférentiel étant de 45°.

Toutefois, sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à la qualité du paysage urbain environnant, sont autorisés :

- Les toitures "à la Mansart".
- Les toitures terrasses sur 10% maximum de la surface du bâtiment sans pouvoir dépasser 20m<sup>2</sup>.

Les toitures à un seul pan, de pente inférieure à 40°, sont autorisées pour les annexes et les dépendances.

Les toitures terrasses et les toitures plates végétalisées sont autorisées.

#### b) Aspect

Les matériaux doivent respecter l'aspect, notamment le format, le grain et la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles de teinte rouge-orangé, ardoises noir-bleuté).

L'emploi, en couverture, des matériaux suivants est interdit :

- Les matériaux d'aspect métallique pour les bâtiments d'habitation, d'équipement ou de bureau.
- Les matériaux brillants.

En cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture de coloris semblable à celui déjà mis en place, sous réserve d'une bonne intégration de la construction dans le paysage environnant.

### c) Ouvertures en toiture

Ces ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades : Elles doivent être alignées avec les ouvertures de la façade.

Les relevés de toiture de type "lucarne rampante" sont interdits s'ils donnent sur la voie publique ou s'ils sont situés à moins de 50 m des limites de l'unité foncière voisine.

Les châssis en toiture ne doivent pas dépasser 1 m de largeur.

### d) Panneaux solaires, verrières et vérandas

La réalisation de vérandas, la mise en place de panneaux solaires ou de verrières, est autorisée avec des matériaux translucides sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

## **Façades**

---

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

### a) Matériaux de façades

L'emploi, en façade, des matériaux suivants est interdit :

- Tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.
- Les matériaux d'aspect métallique.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant. Les enduits doivent être lisses ou à grains fins.

Pour les menuiseries (portes, fenêtres, vérandas), le blanc pur et le blanc brillant sont interdits.

*En plus, dans toutes les zones, hors zone A et N :* Sont interdits : l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, et les placages. Les matériaux qui le requièrent doivent être enduits ou peints.

### b) Ouvertures en façade

Ces ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

Les ouvertures en façades sur rue doivent être plus hautes que larges dans un rapport proche de 2/3 à 1/3.

Cette règle n'est pas exigée dans le cas de grand portail sur rue, de devanture commerciale ou artisanale.

## **Clôtures**

---

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

Les clôtures situées en arrière de la construction doivent être constituées d'une haie vive.

Les limites des parkings collectifs et des espaces verts doivent être plantées d'une haie vive.

### En plus, dans la zone UB, UD, A et N :

- Elles doivent être constituées de haies vives et/ou, en limite séparative latérales, de grillages de hauteur maxi 1,80 m.
- Les clôtures en maçonnerie sont tolérées si elles sont constituées de matériaux de même nature que celui des bâtiments principaux.
- S'il est réalisé un mur bahut, la hauteur de la maçonnerie ne doit pas excéder 0,80m.

### En plus, dans la zone UC :

- Les clôtures situées en façade des constructions, les séparant de la voie de desserte, doivent être constituées d'un mur bahut de 0,60 mètres de haut surmonté d'une grille ou d'une lisse. Pour cette dernière, le blanc pur et le blanc brillant sont interdits.

### En plus, en zone A :

- Toutes les clôtures doivent être végétalisées.

## **Coffrets de réseaux, boîtes aux lettres**

---

Les coffrets de réseaux, les boîtes aux lettres ou tout autre élément équivalent doivent être intégrés dans la partie maçonnée de la construction ou de la clôture. Ils doivent être positionnés de manière à ne faire aucune saillie par rapport au nu du mur ou de l'élément formant clôture.

## **B3 – En plus, dans les zones UE / UM :**

### **Façades**

---

Les murs doivent présenter l'aspect suivant :

- Soit la brique.
- Soit l'enduit pastel clair.
- Soit l'enduit blanc de chaux.
- Soit le bois naturel non vernis.

### **Toitures**

---

Les toitures doivent présenter la couleur de l'ardoise ou de la tuile.

*En plus, dans la zone UE :* Des formes de couverture variées peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère du site inscrit, et dès lors que leur choix est argumenté et motivé pour des raisons architecturales et paysagères.

*En plus, dans la zone UM :* Les toitures doivent être obligatoirement en pente avec un minimum de 40°. Les pans doivent être symétriques.

### **Clôtures**

---

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

Elles doivent être constituées de haies vives et/ou, en limite séparative latérales, de grillages de hauteur maxi 1,80 m.

Les clôtures en maçonnerie sont tolérées si elles sont constituées de matériaux de même nature que celui des bâtiments principaux.

S'il est réalisé un mur bahut, la hauteur de la maçonnerie n'excédera pas 0,80m.

Pour des raisons de sécurité, une grille métallique, visuellement traversante d'une hauteur supérieure sera tolérée.

Toutes les clôtures doivent être doublées d'une haie vive.

## **B4 – En plus, dans la zone UT et le secteur Nt :**

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte leur environnement et les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse, sans facticité pour autant.

### **Volumétrie**

---

La volumétrie doit être simple, en harmonie de proportions avec celles des constructions qui les environnent.

### **Façades**

---

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, et les placages.
- Les garde-corps ou tout autre éléments transparents fumés.

Les matériaux qui le requièrent doivent être enduits ou peints.

Les murs des constructions doivent respecter les couleurs des bâtiments résidentiels de la commune.

Les murs aveugles, y compris les murs mitoyens, doivent être réalisés du même matériau que la construction principale ou avec des matériaux en relation à la construction principale.

L'aspect du bois non vernis est autorisé.

### **Ouvertures**

---

Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

### **Toitures**

---

Les constructions principales et tout corps de bâtiment ou annexe doivent être couvertes par des toitures s'insérant correctement dans leur environnement et en relation aux toitures des constructions existantes, et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère du site.

Sont acceptées les toitures qui présentent une couleur et une nature semblables à celle des matériaux traditionnels des toitures existantes et s'insérant harmonieusement dans leur environnement bâti et naturel : notamment tuiles, ardoises. Les matériaux translucides sont également acceptés.

Les couvertures d'aspect chaume ou tuile mécanique de ton vieilli, en bardage d'aspect métallique, ainsi que l'emploi de tout matériau brillant sont interdits.

## **Clôtures**

---

Les clôtures des différentes limites séparatives doivent être réalisées avec des haies végétales ou des rideaux d'arbustes, qui doivent être régulièrement entretenus.

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 mètres.

Les murs de clôture en fond de parcelle doivent être recouverts de végétaux.

## **Annexes, dépendances et abris de jardin**

---

La construction d'annexes et de dépendances avec des moyens de fortune est interdite, y compris sur cour. Les murs et toitures des annexes et dépendances doivent être réalisés avec soin.

Les matériaux doivent être choisis en rapport avec les constructions principales dont ils dépendent.

## **Postes électriques, réseaux et divers équipements**

---

Les climatiseurs doivent être installés à l'arrière des constructions, afin de ne pas être vus depuis les voies.

Les postes électriques et autres ouvrages techniques ou sanitaires, publics ou privés, sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions que les autres et doivent s'intégrer à leur environnement bâti et naturel. Il est recommandé de les entourer de haies végétales, à moins que l'on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être disposées de façon à être le moins visible possible de l'espace public et enterrées ou entourées de végétation.

## **B5 – En plus, dans le secteur Nc :**

Les constructions autorisées doivent être enduites ou peintes de façon à permettre l'application de revêtements de couleur.

Les constructions non industrielles doivent être couvertes par des toitures à deux versants. Les couvertures doivent avoir l'aspect de la tuile ou de l'ardoise.

## SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute construction devra être conforme avec les normes en vigueur.

Dans toutes les zones :

- Une dérogation au coefficient d'espace vert sera possible pour des raisons liées aux dispositifs de géothermie. Dans ce cas, l'espace qui devait être en plein terre sera perméable.
- Une dérogation aux règles des dispositions sur l'emprise au sol, la hauteur, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives peut être accordée dans deux cas :
  - Pour l'isolation extérieure des bâtiments.
  - Pour les constructions faisant preuve d'exemplarité en matière de performances énergétiques et environnementales, conformément aux critères inscrits dans l'arrêté du 12 octobre 2016 relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme (par exemple : utilisation de panneaux solaires...).

Dans les deux cas, la dérogation porte sur un dépassement maximum de 20%.

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de quatre caractéristiques :

- Une performance énergétique.
- Un impact environnemental positif.
- Une pérennité de la solution retenue.
- Une insertion paysagère travaillée.

Par ailleurs, il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, locaux et issus de filières durables.
- L'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour certains usages non sanitaires et en conformité avec le Code de la Santé Publique.
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...). Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale, sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un **traitement paysager** (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée (voir annexe 3 du présent règlement).

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes réalisées en essences locales (voir annexe 3 du présent règlement).

Les marges de reculement doivent être plantées ou traitées en jardin d'agrément.

Les espaces boisés figurant au plan classés "espaces boisés à conserver ou à protéger" sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'urbanisme.

En plus, en zone A : les dépôts agricoles permanents doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide.

**SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT****Principes**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public et en intégralité sur l'unité foncière accueillant le projet (hors zones UE et UM).

Les places de parking pour véhicules légers doivent avoir au minimum les dimensions suivantes : 5m x 2,50m.

En cas de division parcellaire, les normes de stationnement doivent être respectées pour chaque terrain issu de la division.

**Normes de stationnement pour les constructions existantes**

---

Dans le cas de travaux de réhabilitation entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou plusieurs logements dans une construction existante à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

**Normes de stationnement pour les cycles non motorisés**

---

Il est imposé la création de 2m<sup>2</sup> de places de stationnement deux-roues pour 100 m<sup>2</sup> de la surface de plancher pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

---

**THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

**SECTION A – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****Accès**

---

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisant, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, la servitude de passage le long du littoral et les sentiers touristiques.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

En plus, en zone UT et en zone N : Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, et aux handicapés, indépendants des accès des véhicules.

En plus, en zone N : Il ne peut y avoir plus d'un accès automobile par unité foncière.

## **Voiries**

---

### Dans toutes les zones :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

### En plus, dans les zones UA, UB, UC, UD, UT :

Les voies ne peuvent se terminer en impasse.

### Dans les zones N :

Est interdite l'ouverture de toute voie publique ou privée non destinée à desservir une installation autorisée.

**SECTION B – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX****Alimentation en eau potable**

---

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un accès à l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, conformément à la réglementation en vigueur.

Pour l'eau à usage non domestique (eaux industrielles), les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

**Eaux usées**

---

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau public, il doit être réalisé un système d'assainissement individuel autonome conforme aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental. Cette installation sera conçue en vue d'un branchement ultérieur sur le réseau public dès qu'il sera opérationnel.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement et doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R.111-12 du Code de l'Urbanisme.

**Eaux pluviales**

---

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Dans ce but, sauf impossibilité technique prouvée, les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard...

En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans les eaux usées.

## **Réseaux de télécommunications**

---

Toute construction devra prévoir le raccordement aux communications numériques.

Les réseaux de télécommunications doivent être enterrés.

Les antennes paraboliques doivent être disposées de la façon la plus discrète possible, de façon à n'être pas en vue de l'espace public.

## **Réseaux secs**

---

Tous les réseaux secs (électricité, téléphone, câble numérique) doivent obligatoirement être enterrés.

Les transformateurs doivent être situés sur l'unité foncière concernée.

## **Déchets**

---

Pour les projets comprenant plusieurs logements ou des activités économiques, un local poubelle devra être prévu sur l'unité foncière.

## TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

# UA

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (chapitre 2 du présent règlement).

La zone UA est une zone urbaine d'habitat central. Elle comprend 1 secteur :

- UAa : Secteur avec des règles spécifiques de retrait.

---

### THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

---

**Dans l'ensemble de la zone UA :**

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<i>Habitation</i>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<i>Commerce et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
<i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i>	Cinéma			X
	Industrie		X	
	Bureau		X	
	Entrepôt			X
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	Centre de congrès et d'exposition			X
	Exploitation agricole			X
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Exploitation forestière			X
	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	

	Équipements sportifs		X	
	Locaux techniques et industriels		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

### **Activités autorisées sous conditions**

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation, dès lors que leur surface est supérieure à 30m<sup>2</sup>.
- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, d'hébergement hôtelier et touristique, d'industrie, et de bureau, sous réserve qu'elles soient compatibles (destination, nature, importance, fonctionnement, aspect) avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement du caractère résidentiel de la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) et que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravaning.

### **Autres types d'activités interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage.
- Les caravanes isolées et les maisons mobiles.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les carrières.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée dans la zone et qu'ils contribuent à l'amélioration visuelle du site.

**THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	<b>90%</b>
Hauteur maximale des constructions	- <b>10 mètres au faîtage.</b>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone UA, hors secteur UAa :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>A l'alignement.</b></li> <li>o <b>En retrait de 2m min.</b></li> </ul> </li> <li>- Zone UA, pour les annexes : en retrait de 2m min.</li> <li>- Secteur UAa :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>En retrait de 1m min.</b></li> <li>o <b>Ou à l'alignement</b> du nu de l'un ou l'autre des bâtiments limitrophes. L'alignement doit être matérialisé par une clôture.</li> </ul> </li> </ul> <p>Les extensions doivent être édifiées en continuité de la construction principale.</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En limite.</li> <li>- Ou en retrait au-moins égal à une demi-hauteur comptée en son point le plus proche de la limite séparative, min 3m.</li> </ul> <p>Les façades jouxtant la limite séparative sont nécessairement aveugles.</p>
Implantation des constructions sur une même parcelle	Non réglementé

**SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES  
CONSTRUCTIONS**

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

**SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET  
ENVIRONNEMENTALES**

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

## SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

- Parking > 1000 m<sup>2</sup> : Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parkings qu'ils soient publics ou réservés à l'habitat, au commerce ou à l'industrie.
- Parking > 2000m<sup>2</sup> : Ces écrans boisés doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives, afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

Pour toute opération sur un terrain d'une superficie > 5000 m<sup>2</sup>, **au-moins 10%** de la superficie du terrain doit être traitée en espaces verts d'accompagnement.

## SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

<b>Habitations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les premiers 100m<sup>2</sup> :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o Si façade sur rue du terrain &lt; 15 m<sup>2</sup> : pas d'obligation.</li> <li>o Si façade sur rue du terrain &gt; 15 m<sup>2</sup> : 2 places / logement.</li> </ul> </li> <li>- Puis 1 place supplémentaire par tranche de 30 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Pour les logements locatifs conventionnés par l'Etat : 1 place / logement.</p>
<b>Commerces et activités de service</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hébergement hôtelier : 1 place pour 2 chambres.</li> <li>- Restaurants : 3 places par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- Commerces :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o 1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>o En cas de changement de destination et changement de destination couplé avec ou sans agrandissement (uniquement pour l'intégralité du bâtiment) : pas d'obligation de réaliser des places de parking, pour les habitations faisant l'objet du changement de destination.</li> </ul> </li> <li>- Industrie, artisanat et bureaux : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- Salle de cinéma, réunions, spectacles, autres équipements : 1 place pour 10 sièges ou places.</li> </ul>
<b>Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire</b>	
<b>Equipements d'intérêt collectif et de services publics</b>	Non réglementé.

## THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

## TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UB

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (chapitre 2 du présent règlement).

La zone UB est une zone urbaine péricentrale, d'habitat moins dense. Elle comprend 2 secteurs :

- UBa : Secteur moins dense.
- UBe : Secteur qui diffère de la zone UB par le fait que seuls les équipements publics et/ou d'intérêt collectif, les commerces et les entrepôts sont autorisés.

### THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

**Dans l'ensemble de la zone UB, en dehors du secteur UBe :**

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	Cinéma			X
	Industrie		X	
	Bureau		X	
	Entrepôt			X
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Centre de congrès et d'exposition			X
	Exploitation agricole			X
<b>Équipements</b>	Exploitation forestière			X
	Locaux et bureaux accueillant du public		X	

<b>d'intérêt collectif et services publics</b>	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	
	Équipements sportifs		X	
	Locaux techniques et industriels		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

**Dans le seul secteur UBe :**

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	Cinéma			X
	Industrie			X
	Bureau			X
	Entrepôt		X	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Centre de congrès et d'exposition			X
	Exploitation agricole			X
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Exploitation forestière			X
	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	
	Équipements sportifs		X	
	Locaux techniques et industriels		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
Autres équipements recevant du public		X		

**Activités autorisées sous conditions dans toute la zone UB, en dehors du secteur UBe**

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation, dès lors que leur surface est supérieure à 30m<sup>2</sup>.
- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, d'hébergement hôtelier et touristique, d'industrie, et de bureau, sous réserve qu'elles soient compatibles (destination, nature, importance, fonctionnement, aspect) avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement du caractère résidentiel de la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) et que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravaning.

**Activités autorisées dans le secteur UBe**

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les annexes et extensions des constructions existantes. Les autres constructions à usage d'habitation sont interdites.
- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les constructions à usage de restauration et d'entrepôts, sous réserve qu'elles soient compatibles (destination, nature, importance, fonctionnement, aspect) avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement du caractère résidentiel de la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) et que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravaning.

**Autres types d'activités interdites dans toute la zone UB**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage.
- Les caravanes isolées et les maisons mobiles.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les carrières.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée dans la zone et qu'ils contribuent à l'amélioration visuelle du site.

**THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

<b>SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	
<b>Emprise au sol des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>UBa : 20%.</b></li> <li>- Emprise au sol des annexes et dépendances : 60 m<sup>2</sup> max.</li> </ul>
<b>Hauteur maximale des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>UB, hors UBa : 10 mètres au faîtage.</b></li> <li>- <b>UBa : 7 mètres au faîtage.</b></li> </ul>
<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone UB, hors UBa :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>A l'alignement.</b></li> <li>o <b>Ou en retrait de 5m min.</b></li> </ul> </li> <li>- Secteur UBa :               <ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>A l'alignement.</b></li> <li>o <b>Ou en retrait de 6m min.</b></li> </ul> </li> </ul>
<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En limite.</li> <li>- Ou en retrait au-moins égal à une demi-hauteur comptée en son point le plus proche de la limite séparative, min 3m.</li> </ul> <p>Les façades jouxtant la limite séparative sont nécessairement aveugles.</p>
<b>Implantation des constructions sur une même parcelle</b>	Non réglementé

<b>SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS</b>
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

<b>SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

<b>SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS</b>	
Cf dispositions applicables à toutes les zones.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aires de stationnement en surface doivent être plantées.</li> <li>- Parking &gt; 1000 m<sup>2</sup> : Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parkings qu'ils soient publics ou réservés à l'habitat, au commerce ou à l'industrie.</li> <li>- Parking &gt; 2000m<sup>2</sup> : Ces écrans boisés doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives, afin d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.</li> </ul>	
Pour toute opération sur un terrain d'une superficie > 5000 m <sup>2</sup> , <b>au-moins 10%</b> de la superficie du terrain doit être traitée en espaces verts d'accompagnement.	

<b>SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</b>	
Cf dispositions applicables à toutes les zones.	
<b>Habitations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les premiers 100m<sup>2</sup> : 2 places / logement.</li> <li>- Puis 1 place supplémentaire par tranche de 30 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Pour les logements locatifs conventionnés par l'Etat : 1 place / logement.</p>
<b>Commerces et activités de service</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hébergement hôtelier : 1 place pour 2 chambres.</li> <li>- Restaurants : 3 places par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- Commerces :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>o 1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>o En cas de changement de destination et changement de destination couplé avec ou sans agrandissement (uniquement pour l'intégralité du bâtiment) : pas d'obligation de réaliser des places de parking, pour les habitations faisant l'objet du changement de destination.</li> </ul> </li> <li>- Industrie, artisanat et bureaux : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- Salle de cinéma, réunions, spectacles, autres équipements : 1 place pour 10 sièges ou places.</li> </ul>
<b>Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire</b>	
<b>Equipements d'intérêt collectif et de services publics</b>	Non réglementé.

---

### **THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

## TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UC

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (chapitre 2 du présent règlement).

La zone UC est une zone urbaine résidentielle récente (opération périphérique plus dense).

---

### THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

---

#### Dans l'ensemble de la zone UC

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<i>Habitation</i>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<i>Commerce et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
<i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i>	Cinéma			X
	Industrie			X
	Bureau		X	
	Entrepôt			X
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	Centre de congrès et d'exposition			X
	Exploitation agricole			X
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Exploitation forestière			X
	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	
	Équipements sportifs		X	

	Locaux techniques et industriels		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

### **Activités autorisées sous conditions**

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation, dès lors que leur surface est supérieure à 30m<sup>2</sup>.
- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, d'hébergement hôtelier et touristique, et de bureau, sous réserve qu'elles soient compatibles (destination, nature, importance, fonctionnement, aspect) avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement du caractère résidentiel de la zone.
- L'extension ou la transformation de bâtiments existants à usage industriel (dont la création est interdite), sous réserve que leurs caractéristiques ne modifient pas le caractère de la zone et que l'importance et la nature des travaux envisagés n'aient pas pour effet d'augmenter les nuisances, la gêne ou le danger pour le voisinage.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) et que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravaning.

### **Autres types d'activités interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage.
- Les caravanes isolées et les maisons mobiles.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les carrières.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée dans la zone et qu'ils contribuent à l'amélioration visuelle du site.

---

**THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	- Emprise au sol des annexes et dépendances : 60 m <sup>2</sup> max.
Hauteur maximale des constructions	- <b>10 mètres au faîtage.</b>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- <b>En retrait.</b>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- <b>Soit en limite séparative</b> (latérale ou fond de parcelle). - <b>Soit à une distance au-moins égale à la moitié de la hauteur</b> , min 3m.
Implantation des constructions sur une même parcelle	Non réglementé

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS
Cf dispositions applicables à toutes les zones. <b>Au-moins 35%</b> de la superficie du terrain doit être traitée en espaces verts d'accompagnement.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT
Cf dispositions applicables à toutes les zones. 1 place par logement ou par 25m <sup>2</sup> de surface de plancher.

---

**THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

## TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

# UD

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (chapitre 2 du présent règlement).

La zone UD est une zone urbanisée villageoise.

---

### THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

---

#### Dans l'ensemble de la zone UD

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<i>Habitation</i>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<i>Commerce et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
<i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i>	Cinéma			X
	Industrie			X
	Bureau		X	
	Entrepôt			X
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	Centre de congrès et d'exposition			X
	Exploitation agricole			X
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Exploitation forestière			X
	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	
	Équipements sportifs		X	

	Locaux techniques et industriels		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

### **Activités autorisées sous conditions**

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, d'hébergement hôtelier et touristique, et de bureau, sous réserve qu'elles soient compatibles (destination, nature, importance, fonctionnement, aspect) avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement du caractère résidentiel de la zone.
- L'extension ou la transformation de bâtiments existants à usage industriel (dont la création est interdite), sous réserve que leurs caractéristiques ne modifient pas le caractère de la zone et que l'importance et la nature des travaux envisagés n'aient pas pour effet d'augmenter les nuisances, la gêne ou le danger pour le voisinage.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) et que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravaning.

A noter que la densité de logements par opération ne peut être inférieure à 20 log/ha.

### **Autres types d'activités interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage.
- Les caravanes isolées et les maisons mobiles.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les carrières.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée dans la zone et qu'ils contribuent à l'amélioration visuelle du site.

**THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	- Emprise au sol des annexes et dépendances : 60 m <sup>2</sup> max.
Hauteur maximale des constructions	- <b>7 mètres au faitage.</b>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- <b>En retrait de 5m min.</b>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- <b>Soit en limite séparative</b> (latérale ou fond de parcelle). - <b>Soit à une distance au-moins égale à la moitié de la hauteur</b> , min 3m.
Implantation des constructions sur une même parcelle	Non réglementé

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.
Pour toute opération sur un terrain d'une superficie > 5000 m <sup>2</sup> , <b>au-moins 10%</b> de la superficie du terrain doit être traitée en espaces verts d'accompagnement.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	
Cf dispositions applicables à toutes les zones.	
<b>Habitations</b>	- Pour les premiers 100m <sup>2</sup> : 2 places / logement. - Puis 1 place supplémentaire par tranche de 30 m <sup>2</sup> .

	Pour les logements locatifs conventionnés par l'Etat : 1 place / logement.
<b>Commerces et activités de service</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hébergement hôtelier : 1 place pour 2 chambres.</li> <li>- Restaurants : 3 places par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- Commerces : 1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- Industrie, artisanat et bureaux : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- Salle de cinéma, réunions, spectacles, autres équipements : 1 place pour 10 sièges ou places.</li> </ul>
<b>Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire</b>	
<b>Equipements d'intérêt collectif et de services publics</b>	Non réglementé.

---

### **THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

## TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UE

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (chapitre 2 du présent règlement).

La zone UE est une zone urbaine à vocation d'équipements.

---

### THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

---

#### Dans l'ensemble de la zone UE

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<i>Habitation</i>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<i>Commerce et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
<i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i>	Cinéma			X
	Industrie			X
	Bureau		X	
	Entrepôt			X
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	Centre de congrès et d'exposition			X
	Exploitation agricole		X	
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Exploitation forestière			X
	Locaux et bureaux accueillant du public	X		
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale	X		

	Équipements sportifs	X		
	Locaux techniques et industriels	X		
	Salle d'art et de spectacles	X		
	Autres équipements recevant du public	X		

### **Activités autorisées sous conditions**

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation, de bureau et agricole, sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au fonctionnement des équipements autorisés.
- Les dépendances nécessaires à la vie ou la commodité des occupants et utilisateurs de la zone, sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au fonctionnement des équipements autorisés.
- Les constructions à usage de stationnement de véhicules, sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au fonctionnement des équipements autorisés.
- Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que leur aménagement participe à l'amélioration des lieux et du paysage.

### **Autres types d'activités interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage.
- Les caravanes isolées et les maisons mobiles.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les carrières.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée dans la zone et qu'ils contribuent à l'amélioration visuelle du site.

---

**THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	Non règlementé
Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>10 mètres au faîtage.</b></li> <li>- Constructions à vocation d'équipements sportifs : 12 mètres au faîtage.</li> </ul>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>En retrait de 5m min.</b></li> </ul>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Soit en limite séparative</b> (latérale ou fond de parcelle).</li> <li>- <b>Soit à une distance au-moins égale à la moitié de la hauteur, min 3m.</b></li> </ul>
Implantation des constructions sur une même parcelle	Non règlementé

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

---

**THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

## TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UM

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (chapitre 2 du présent règlement).

La zone UM est une zone urbaine à vocation d'activités économiques.

---

### THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

---

#### Dans l'ensemble de la zone UM

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	Cinéma			X
	Industrie			X
	Bureau		X	
	Entrepôt		X	
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Centre de congrès et d'exposition			X
	Exploitation agricole			X
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Exploitation forestière			X
	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	

	Équipements sportifs		X	
	Locaux techniques et industriels		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

### **Activités autorisées sous conditions**

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, dans la limite d'une construction par unité foncière, d'une surface de plancher maximale de 100m<sup>2</sup> et qu'elle soit incluse dans le bâtiment d'activités.
- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, de bureau, et d'entrepôt, sous réserve qu'elles soient compatibles (destination, nature, importance, fonctionnement, aspect) avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement du caractère économique de la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) et que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravaning.
- Les aires de stationnement, à condition qu'elles s'insèrent discrètement dans le paysage.
- Les bureaux de toute nature, sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à une activité autorisée dans la zone.

### **Autres types d'activités interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage.
- Les caravanes isolées et les maisons mobiles.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules.
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée dans la zone et qu'ils contribuent à l'amélioration visuelle du site.

---

**THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions	- <b>10 mètres au faitage.</b>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- <b>En retrait de 5m min.</b>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- <b>Soit en limite séparative</b> (latérale ou fond de parcelle). - <b>Soit à une distance au-moins égale à la moitié de la hauteur</b> , min 3m.
Implantation des constructions sur une même parcelle	Non réglementé.

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

---

**THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

## TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UT

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (chapitre 2 du présent règlement).

La zone UT est une zone urbaine à vocation touristique (camping et loisirs).

---

### THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

---

#### Dans l'ensemble de la zone UT

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<i>Habitation</i>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<i>Commerce et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
<i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i>	Cinéma			X
	Industrie			X
	Bureau			X
	Entrepôt			X
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	Centre de congrès et d'exposition			X
	Exploitation agricole			X
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Exploitation forestière			X
	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	

	Équipements sportifs		X	
	Locaux techniques et industriels		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

### **Activités autorisées sous conditions**

Dans la zone UT, sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à usage d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, et les équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve d'être directement nécessaire aux fonctionnements des campings.
- Les aires de stationnement, sous réserve d'être directement nécessaire aux fonctionnements des campings.
- Sous réserve qu'ils s'insèrent harmonieusement dans l'environnement :
  - o L'aménagement des terrains de camping et de caravanage existants.
  - o Les habitations légères de loisirs autorisables dans les terrains de camping.
  - o Les parcs résidentiels de loisirs, dès lors que leur aménagement participe à l'amélioration des lieux et du paysage.
  - o Les aires de jeux et de sport.

### **Autres types d'activités interdites**

Dans toute la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les parcs d'attraction.
- Les caravanes isolées.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les carrières.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée dans la zone et qu'ils contribuent à l'amélioration visuelle du site.

**THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions	- <b>R+C, limitée à 3m à l'égout du toit et 7m au faitage.</b>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- <b>En retrait de 10m min.</b>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- <b>Soit en limite séparative</b> (latérale ou fond de parcelle). - <b>Soit à une distance au-moins égale à la moitié de la hauteur, min 3m.</b>
Implantation des constructions sur une même parcelle	Non réglementé

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS
<p>Cf dispositions applicables à toutes les zones.</p> <p><b>Au-moins 10%</b> de la superficie du terrain doit être traitée en espaces verts d'accompagnement.</p> <p>Un pourtour végétal dense formant écran doit être planté.</p> <p>Les emplacements doivent être exclusivement délimités par de la végétation (haies, taillis, bosquets).</p>

<b>Clôtures végétales</b>	<p>Les haies végétales doivent être régulièrement entretenues.</p> <p>Les traitements des haies doivent utiliser les essences recommandées : sont en particulier interdits landys, cyprès et thuyas.</p>
<b>Abords des aires de stationnement</b>	<p>Les délaissés des aires de stationnement existantes doivent être obligatoirement plantés et entretenus. Les aires de stationnement sont intégrées à l'aménagement paysager de la commune.</p>
<b>Jardins</b>	<p>Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement traitées en plantation, jardin potager ou d'agrément et régulièrement entretenues.</p> <p>Le traitement des surfaces plantées doit utiliser les essences préconisées.</p>
<b>Essences préconisées</b>	<p>Les arbres à haute tige doivent être choisis principalement parmi les essences suivantes : Marronnier, Érable champêtre, Aulne, Frêne, Charme, Érable sycomore, Érable plane, Orme, Pin noir, Tilleul, Saule cendré, Saule marsault, Saule des vanniers, Saule pourpre.</p> <p>Les arbustes et haies doivent être choisis principalement parmi les essences suivantes : Argousier, Éléagnus, Noisetier, Fusain d'Europe, Prunellier épine noire, Troène, Viorne lantane...</p> <p>Les haies de conifères sont interdites.</p>

#### SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

- Voie d'accès d'une largeur > 3,5 mètres si le stationnement est en épi à 45°.
- Voie d'accès d'une largeur > 5 mètres si le stationnement est perpendiculaire à la voie.

#### THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

## TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

# URBANISER 1AUA

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (chapitre 2 du présent règlement).

La zone 1AUA est une zone à urbaniser à court-moyen terme, à vocation principale d'habitat.

### THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<i>Habitation</i>	Logement	X		
	Hébergement	X		
<i>Commerce et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			X
<i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i>	Industrie			X
	Bureau		X	
	Entrepôt			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	
	Équipements sportifs		X	
	Locaux techniques et industriels		X	

	Salle d'art et de spectacles		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

### **Activités autorisées sous conditions**

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, et de bureau, sous réserve qu'elles soient compatibles (destination, nature, importance, fonctionnement, aspect) avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement du caractère résidentiel de la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...) et que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravaning.

### **Autres types d'activités interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage.
- Les caravanes isolées et les maisons mobiles.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les carrières.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée dans la zone et qu'ils contribuent à l'amélioration visuelle du site.

**THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	Non réglementé
Hauteur maximale des constructions	<b>10 mètres au faîtage.</b>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Soit à l'alignement.</b></li> <li>- <b>Soit en retrait de 5m min.</b></li> </ul>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Soit en limite séparative</b> (latérale ou fond de parcelle).</li> <li>- <b>Soit à une distance</b> au-moins égale à la moitié de la hauteur, <b>min 3m.</b></li> </ul>
Implantation des constructions sur une même parcelle	Non réglementé

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES
Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS
Cf dispositions applicables à toutes les zones.
<b>Au-moins 30%</b> de la superficie du terrain doit être traitée en espaces verts d'accompagnement.
Les aires de stationnement en surface doivent être plantées.

<b>SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT</b>	
Cf dispositions applicables à toutes les zones.	
<b>Habitations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les premiers 100m<sup>2</sup> : 2 places / habitations.</li> <li>- Puis 1 place supplémentaire par tranche de 30 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Pour les logements locatifs conventionnés par l’Etat : 1 place / logement.</p>
<b>Commerces et activités de service</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hébergement hôtelier : 1 place pour 2 chambres.</li> <li>- Restaurants : 3 places par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- Commerces, artisanat et bureaux : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>
<b>Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire</b>	
<b>Equipements d’intérêt collectif et de services publics</b>	Non règlementé.

---

### **THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

## TITRE IX : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

### A

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (chapitre 2 du présent règlement).

La zone A correspond à la zone agricole.

#### THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

##### Dans l'ensemble de la zone A

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<i>Habitation</i>	Logement		X	
	Hébergement			X
<i>Commerce et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
<i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i>	Industrie			X
	Bureau			X
	Entrepôt			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	
	Équipements sportifs		X	
	Locaux techniques et industriels		X	

	Salle d'art et de spectacles		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

### **Activités autorisées sous conditions**

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (dans la limite de 2 annexes par bâtiment principal à la date d'approbation du PLU), dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher par exploitation, et à condition qu'elles soient nécessaires aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation agricole ou forestière, et qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles ou forestiers qui doivent obligatoirement préexister.
- L'extension, la réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU (somme des extensions réalisées sur l'unité foncière depuis l'approbation du PLU), et sous réserve que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- 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, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, à condition qu'ils ne remettent pas en cause l'aménagement global de la zone.
- Les travaux de reconstruction et d'entretien des huttes de chasse homologuées existantes, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole.
- Les abris de jardins, sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.

### **Autres types d'activités interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage.
- Les caravanes isolées et les maisons mobiles.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules et les dépôts non agricoles.
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf s'ils sont liés à une occupation du sol autorisée dans la zone et qu'ils contribuent à l'amélioration visuelle du site.

**Pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage faisant l'objet d'un changement de destination :**

Sont permis, pour les bâtiments agricoles, sous réserve de respecter les dispositions du PPRN Marquenterre – Baie de Somme, et sous réserve que la nouvelle destination ne porte pas atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activité :

- Les habitations.
- L'hébergement hôtelier et touristique.
- L'artisanat et le commerce de détail.
- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

**THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	Non réglementé.
Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions à usage agricole et/ou forestier : <b>12 m au faitage.</b></li> <li>- Autres constructions : <b>7 mètres au faitage.</b></li> </ul>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>En retrait de 10m min.</b></li> </ul>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constructions à usage d'habitation : <b>en limite ou à une distance</b> au-moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, avec un minimum de 3 mètres.</li> <li>- Autres constructions : <b>En retrait de 5m min.</b></li> </ul>
Implantation des constructions sur une même parcelle	Non réglementé.

**SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES  
CONSTRUCTIONS**

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

**SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET  
ENVIRONNEMENTALES**

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

**SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS**

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

**SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT**

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

---

**THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

## TITRE X : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE **N**

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (chapitre 2 du présent règlement).

La zone N est une zone naturelle. Elle comprend plusieurs secteurs :

- Nc : secteur carriérable.
- Nj : secteur correspondant à des fonds de jardins.
- NI : secteur correspondant aux installations de loisirs.
- NI1 : secteur correspondant aux installations de loisirs où les commerces sont autorisés sous conditions
- Np : secteur destiné au stationnement et au stockage.
- Nr : secteur correspondant aux espaces naturels remarquable du littoral (article L.146-6 du Code de l'Urbanisme).
- Nt : secteur de camping et autre accueil de plein-air.

---

### THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

---

#### Dans l'ensemble de la zone N

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail		X (en NI1)	X (hors NI1)
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X (en Nt)	X (hors Nt)
	Restauration		X (en Nt)	X (hors Nt)
	Commerce de gros			X
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			X
<b>Autres activités des secteurs</b>	Industrie		X (en Nc)	X (hors Nc)

<b>secondaire et tertiaire</b>	Bureau			X
	Entrepôt			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière		X	
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	
	Équipements sportifs		X	
	Locaux techniques et industriels		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

### **Activités autorisées sous conditions**

Sont autorisées sous conditions dans toute la zone N, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher par exploitation, et à condition qu'elles soient nécessaires aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation forestière, et qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments forestiers qui doivent obligatoirement préexister.
- L'extension, la réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat et d'hébergement hôtelier et touristique, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU (somme des extensions réalisées sur l'unité foncière depuis l'approbation du PLU), et sous réserve que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions à usage d'exploitation forestière sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation de la faune et de la flore environnante.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des services d'intérêt général et dont la localisation ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

### **Dans la zone N, en dehors des secteurs :**

- Sous réserve d'une parfaite intégration dans le site :
  - o Les travaux et aménagements légers liés aux activités de découverte de la nature.
  - o Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions autorisés.
  - o Les travaux de reconstruction et d'entretien des huttes de chasse homologuées existantes.

En secteur Nc uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la remise en état d'une carrière, sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.
- Après la fin d'exploitation des carrières, la zone pourra accueillir un développement ultérieur d'activités de loisirs nautiques, sous réserve du respect des dispositions de la loi littoral.

En secteur Nj uniquement :

- Les constructions et installations d'abris de jardins, sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.

En secteur Nl uniquement :

- Les aires de stationnement et les aires de jeux, sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.
- En plus, dans le seul secteur Nl1, les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, sous réserve :
  - o Qu'elles soient compatibles avec la salubrité, la sécurité, la tranquillité ou l'environnement du caractère naturel de la zone.
  - o Qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation de la faune et de la flore environnante.
  - o Et qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.

En secteur Np uniquement :

- Les aires de stationnement et de stockage, sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.

En secteur Nr uniquement :

- Les constructions et installations citées à l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme, après enquête publique organisée suivant les modalités prévues par les textes en vigueur, et sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement.

En secteur Nt uniquement :

- Sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement :
  - o L'aménagement des terrains de camping et de caravanage existants.
  - o Les habitations légères de loisirs autorisables dans les terrains de camping en application du Code de l'Urbanisme.
  - o Les parcs résidentiels de loisirs dès lors que leur aménagement participe à l'amélioration des lieux et du paysage.
  - o Les aires de jeux et de sport.
  - o A condition d'être nécessaires aux fonctionnements des campings :
    - Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances.
    - Les constructions à vocation commerciale.
    - Les équipements collectifs.
    - Les aires de stationnement.

- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics, sous réserve de s'inscrire dans des activités liées au tourisme et au loisirs ou aux besoins d'activités de base nautique.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des ouvrages et constructions autorisés.

### **Autres types d'activités interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage, **sauf dans le secteur Nt.**
- Les caravanes isolées.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les carrières, **sauf dans le secteur Nc.**
- Les aires de jeux et de sport, **sauf dans les secteurs NI et Nt.**
- Les constructions à usage de stationnement des véhicules.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

---

## **THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

<b>SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	
<b>Emprise au sol des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nc : <b>20%</b> max de l'unité foncière.</li> <li>- NI : <b>25%</b> max de l'unité foncière.</li> <li>- Nt : <b>40%</b> max de l'unité foncière.</li> </ul>
<b>Hauteur maximale des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- N : <b>7m au faitage et 3,50m à l'égout du toit.</b></li> <li>- Nj et NI : <b>5m.</b></li> </ul>
<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- N : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Chemins départementaux et de leur déviation : <b>en retrait de 20m min.</b></li> <li>○ Autres voies : <b>en retrait de 10m min.</b></li> </ul> </li> <li>- Nc et Nt : <b>en retrait de 10m min.</b></li> <li>- NI : <b>en retrait de 5m min.</b></li> </ul>
<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>En retrait de 5m min.</b></li> </ul>
<b>Implantation des constructions sur une même parcelle</b>	Non réglementé.

### SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

### SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

### SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

<b>Espaces libres et plantations</b>	<i>En Np</i> : Tous les aménagements doivent être entourés d'arbres ou de haies hautes, permettant de masquer et d'intégrer les aménagements présents dans le secteur.
<b>Voiries et stationnement</b>	<i>En Nc</i> : Les voiries et stationnement doivent être non artificialisés ou traités avec des matériaux perméables.
<b>Abords des aires de stationnement</b>	Les délaissés des aires de stationnement existantes doivent être obligatoirement plantés et entretenus. Les aires de stationnement en surface sont intégrées à l'aménagement paysager de la commune.
<b>Essences préconisées</b>	Les arbres à haute tige doivent être choisis principalement parmi les essences suivantes : Aulne glutineux, Frêne commun, Charme, Chêne pédonculé, Érable sycomore, Orme résistant, Pommier, Peuplier tremble, Saule blanc, Tilleul d'Europe...

### SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

Les places de stationnement doivent avoir les caractéristiques suivantes :

- Voie d'accès > 3,5m si le stationnement est en épi à 45°.
- Voie d'accès > 5m si le stationnement est perpendiculaire à la voie.

---

## THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

---

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

## ANNEXE 1 – LEXIQUE ARCHITECTURAL

**Abris de jardin** : construction légère utilisée pour le petit outillage de jardin

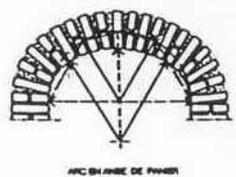
**Abri pour animaux** : Bâtiment fermé sur 2 côtés

**Acrotère** : Couronnement placé à la périphérie d'une toiture terrasse

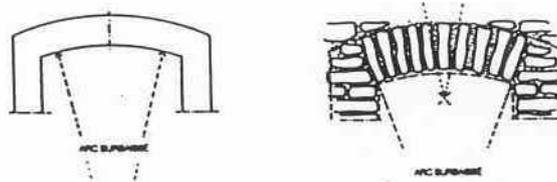
**Allège** : partie de mur sous l'appui d'une fenêtre

**Annexe** : construction mineure qui est complémentaire à la construction principale n'ayant pas une fonction d'habitation. Sont considérées comme annexes aux habitations : les abris de jardins, les abris à bois, les barbecues, les abris pour animaux, les constructions pour le stationnement couvert (garage), les piscines couvertes dont le bassin fait au moins 10m<sup>2</sup>, atelier (bricolage), kiosque et serre. Les annexes sont des constructions soit non contiguës au bâtiment principal soit contiguës mais sans accès intérieur direct (porte) entre les deux constructions. Les annexes doivent être un complément à la construction principale et ont une hauteur maximum de 4 mètres au faitage et ont une emprise au sol limitée.

**Arc en anse de panier** : arc surbaissé dont les naissances épousent la forme d'une portion de cercle



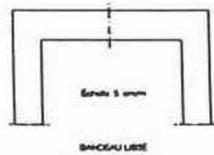
**Arc surbaissé** : arc dont la hauteur est inférieure à un demi-cercle



**Arêtier (de couverture)** : Rencontre de 2 plans de couverture qui forme un angle saillant



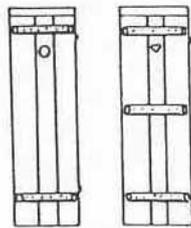
**Bandeau** : Élément de mur étroit et lisse, légèrement saillant, qui va d'un bout à l'autre d'une façade, on peut contourner tout un édifice (ceinture) ou encore encadrer un percement.



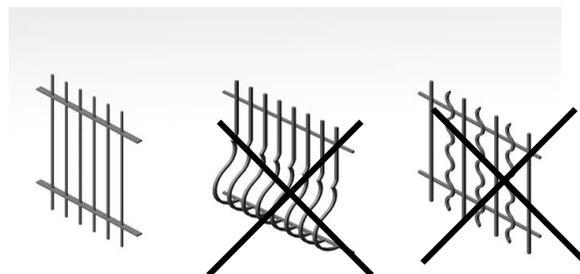
**Bardage** : Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique.

**Bardeau** : Élément de bois qui peut avoir une certaine longueur. Par extension, nom donné à des éléments de couverture en bois en forme de tuile ou d'ardoise appelés aussi essentes.

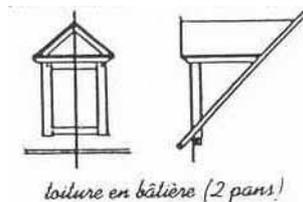
**Barre (de volet)** : pièce de bois horizontales, assemblée sur des planches verticales pour les conforter.



**Barreaudage droit** : grille à barreaux droits placée devant une fenêtre

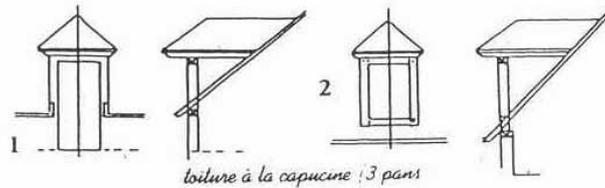


**Bâtière (lucarne en)** : toiture à deux pentes.



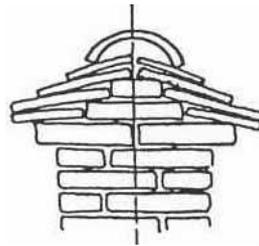
**Beurré (joint)** : Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons d'une maçonnerie.

**Capucine (lucarne à la)** : lucarne à trois versants de toitures.



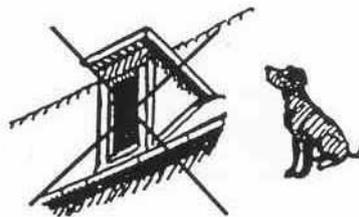
**Châinage** : ensemble des chaînes ou membres verticales en pierre de taille ou en brique, destinées à consolider un mur.

**Chaperon** : petit toit protégeant le faîte d'un mur.



**Chaux** : liant aérien provenant de la craie chauffée dans un four à chaux.

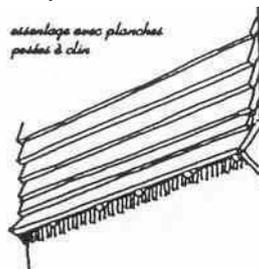
**Chien assis** : Lucarne appelée' aussi « lucarne à demoiselle ». Nom donné improprement à une lucarne rampante.



**Claveau** : pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

**Clef** : Claveau occupant la partie centrale d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

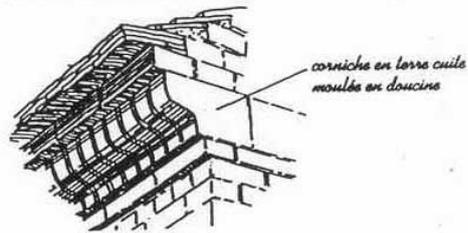
**Clin (de bardage)** : Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



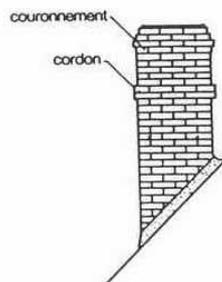
**Construction principale** : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. La construction principale est celle ayant la surface de plancher la plus importante. Une unité foncière peut

comporter plusieurs constructions principales si ces dernières ont un usage différent (ex : habitation et artisanat).

**Corniche** : Élément saillant couronnant un corps d'architecture.



**Couronnement (de mur, de pilier, de souche de cheminée)** : partie supérieure, e, générale saillante.

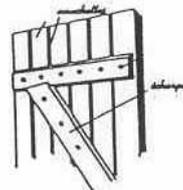


**Croupe** : versant de toiture de forme triangulaire réunissant principaux dits « longs pans ».

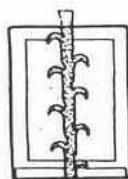


**Débord** : saillie par rapport au nu d'une façade- toiture débordante – toiture en saillie

**Echarpe** : pièce oblique dans un pan de bois



**Ecorché** : fer plat ouvragé dont les découpes latérales ont été écartées dans un but défensif.



**Égout (couverture)** : bas de pente du toit où s'égoutte l'eau de pluie. Dernier rang en bas de la couverture.

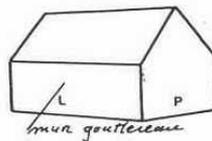
**Enduit** : couche de mortier de chaux ou de plâtre recouvrant un mur, une cloison, un plafond. Est plus nivelé qu'un crépi, lissé à la truelle.

**Fâitage** : Partie la plus élevée à l'intersection de deux versants de toiture.

**Fronton (de lucarne)** : pignon ouvragé à cadre mouluré.

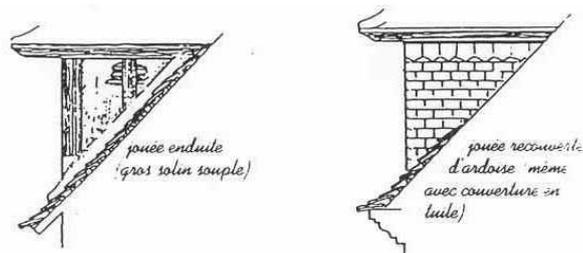


**Gouttereau (mur) ou long pan** : mur recevant l'égout du toit.

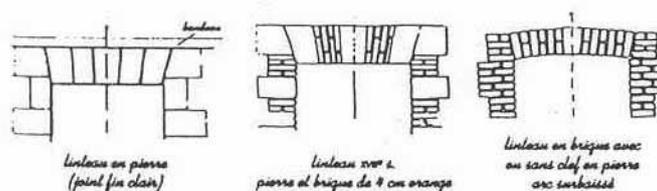


**Gratté** : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une taloche à pointe ou d'une tranche de truelle.

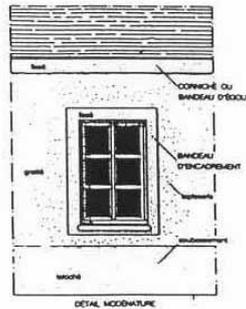
**Joues, jouées (lucarnes)** : partie latérale de chaque côté des lucarnes, souvent recouvertes d'un bardage ou essentage, au moins à l'ouest.



**Linteau** : traverse reposant sur les deux montants d'une baie.



**Modénature** : ensemble d'éléments de moulure.



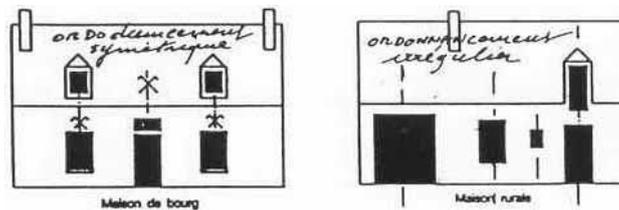
**Modénature riche** : l'ensemble des décors est très ornementé : moulures très travaillées de la corniche, d'u bandeau d'étage, des percements, des chaînages d'angle, du pilastre, du fronton, du médaillon.

**Modénature sobre** : l'ensemble des décors exprime uniquement la structure de l'édifice (subdivision horizontale : corniche, soubassement, bandeau d'encadrement et d'étage).

**Moellon** : petit bloc de pierre calcaire à peine dégrossi sur une face.

**Nu d'un mur** : surface de ce mur.

**Ordonnancement** : composition architecturale rythmée.



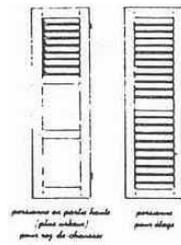
**Outeau** : petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire.



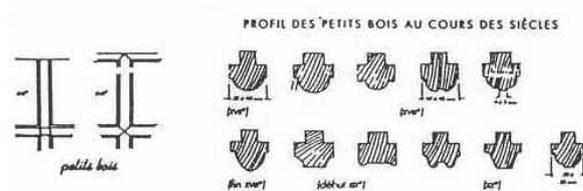
**Parpaing** : pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur. On en voit le bout de chaque côté.

**Penture (serrurerie)** : pièce de métal fixée sur les portes, volets, assurant leur rotation.

**Persiennes** : se distingue du volet par des lames obliques laissant passer l'air et la lumière.

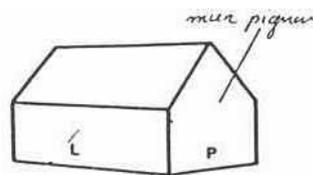


**Petits bois (profil de)** : barres horizontales séparant un vantail de fenêtre en deux, trois, quatre carreaux et plus.

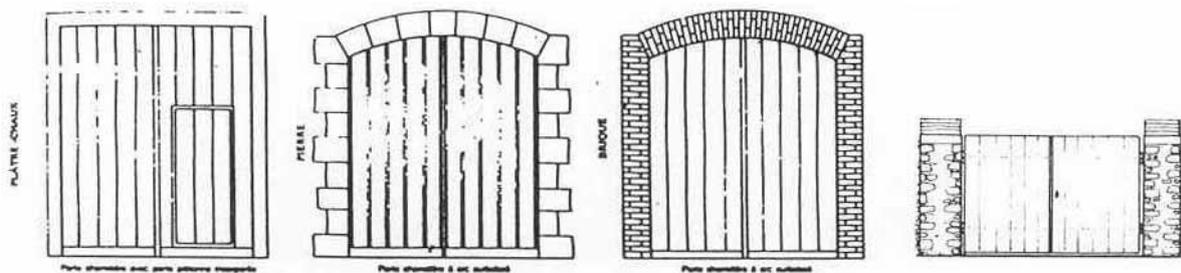


**Pierre de taille** : pierre de dimensions importantes aux faces soigneusement dressées.

**Pignon** : partie supérieure d'un mur qui porte les pannes du toit.



**Porte charretière** : destinée au passage des charrettes.



**Rive** : Rencontre d'un versant de toiture avec le rampant d'un pignon.



**Soubassement** : partie inférieure d'une construction.

**Tableaux** : parois latérales encadrant une porte ou une fenêtre.

**Taloché** : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.

**Voirie** : espace, public ou privé ouvert à la circulation. Les voies mentionnées dans les articles du présent règlement sont aussi bien privées que publiques.

**Volumétrie d'un bâtiment** : espace en trois dimensions (délimité par la longueur, largeur et hauteur) qu'occupe un bâtiment. Il s'agit de l'enveloppe physique d'un bâtiment déterminé par les murs extérieurs, leur hauteur et la toiture qui recouvre l'ensemble et dont l'unité de mesure est exprimé en m<sup>3</sup>

Sources :

*La maison rurale en Ile-de-France de Pierre Thiébaud – Publications du Moulin de Choiseau, 1995.*

*Les maisons paysannes de l'Oise d'Aline et Raymond Bayar, aux ed : Eyrolles, 1995.*

## ANNEXE 2 – LEXIQUE PAYSAGER

**Arbre** : Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, dont la partie aérienne est constituée du tronc et de la cime, et atteignant, à l'âge adulte une hauteur supérieure à 7 ou 8m.

Le tronc est une tige axiale non ramifiée à la base.

La cime est formée par les ramifications des branches qui se développent au-dessus du tronc, et appelées « ramure ».

Un arbre peut être décrit selon son port et sa hauteur :

- entre 7 et 15 m : arbre de petite taille
- entre 15 et 20 m : arbre de taille moyenne
- entre 20 et 40 m : arbre de grande taille
- plus de 40 m : arbre de très grande taille

**Arbre de haute tige** : Feuillu dont le tronc est suffisamment élevé pour qu'un homme puisse passer sous son feuillage sans être gêné.

**Arbuste** : Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, naturellement ramifiée à la base, qui ne possède ni tronc ni grosses branches, et se compose de nombreuses tiges ligneuses partant de la souche, et dont la hauteur naturelle ne dépasse pas les 2 mètres.

**Bassin de retenue** : Bassin artificiel créé dans le but de retenir les eaux pluviales.

**Bocage** : Paysage rural caractéristique composé de pâtures de petite taille, clôturées par des systèmes de haies (« Haies bocagères »), et souvent ponctuées d'arbres.

**Brise-vent** : Abri constitué par des végétaux, ou un ouvrage vertical, fixe ou mobile, permettant de protéger du vent un végétal, une voie, une construction...

**Carrefour en étoile** : Carrefour à plus de 4 branches, rayonnant dans toutes les directions.

**Carrefour en patte d'oie** : Carrefour à trois branches formant ensemble un angle égal ou inférieur à 180.

**Cépée** : Feuillu caractérisé par la présence de plusieurs tiges issues de la souche du sujet, à la suite d'un recépage.

**Composition paysagère** : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux et minéraux.

**Composition végétale** : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux.

**Couvert** : ensemble des parties boisées d'un jardin.

**Elagage** : Taille effectuée sur un végétal forestier adulte, consistant à couper certaines branches, malades, mal placées ou superflues pour limiter son développement, ou stimuler sa

vigueur, préserver ou recréer sa forme. L'élagage est généralement pratiqué en hiver, pendant le repos végétatif ; cependant il peut être pratiqué en pleine saison (juin, juillet), en aucun cas il ne peut être pratiqué en montée ou descente de sève (printemps, automne).

**Elagage doux** : Méthode d'élagage destiné à préserver au maximum la silhouette de l'arbre et son intégrité biologique par des interventions limitées en utilisant la systématique du tire sève.

**Espace vert** : Espace public urbain planté de végétaux, sans clôture et de forme indéterminée, destiné aux loisirs.

**Exposition** : caractéristique de l'ensoleillement d'un site, déterminées en fonction du climat, des points cardinaux, du relief, et des vents dominants. Les contraintes liées à l'exposition peuvent être améliorées par le drainage, l'arrosage, ou une protection quelconque. L'exposition caractérise aussi le type de végétation que l'on trouvera sur un site.

**Fastigiés** : en forme de fuseau, érigée (exemples : cyprès, thuyas, peupliers d'Italie...).

**Fossé** : tranchée marquant une limite et empêchant le passage. Le fossé peut être sec ou en eau, selon l'usage et la saison.

La deuxième fonction du fossé est le drainage des espaces qu'il délimite.

**Futaie** : Couvert constitué de feuillus ou résineux obtenus par reproduction sexuée ou par semis, qui présentent un tronc long et dégagé.

La futaie irrégulière comporte sur une même parcelle des arbres forestiers d'âges variés.

La futaie jardinée est une futaie irrégulière présentant un mélange équilibré d'arbres de tous âges et dans laquelle les arbres forestiers sont groupés par pied et les ramures étagées dans l'espace. Les arbres sont exploités selon leur diamètre et non selon leur âge.

La futaie régulière présente des arbres forestiers d'âge identique où les survivants des coupes successives vieillissent jusqu'à exploitation.

**Haie** : Clôture de hauteur variée formée d'arbres, d'arbustes, d'épines, ou de branchages.

La haie vive est constituée par des arbrisseaux ou des arbustes de basse tige épineux, taillés de façon à présenter une surface défensive.

La haie sèche est constituée par des arbres de basse tige morts ou des branchages (brandes...), taillés de façon homogène.

**Haie libre** : Haie non taillée.

**Herbacée** : Végétal dont les tiges sont souples, peu ligneuses, généralement vertes et de consistance proche de celle des feuilles. Le végétal herbacé est appelé « Vivace » lorsqu'il vit plus de 2 années.

**Jardin potager** : Jardin d'utilité ou partie d'un jardin consacrée à la culture de plantes potagères.

**Mail** : Double alignement d'arbres taillés en rideaux, encadrant une allée de promenade.

**Point focal** : Repère visuel fortement présent visuellement dans le paysage

**Point noir paysager** : Élément paysager particulièrement inesthétique ou remarquablement mal intégré au paysage environnant.

**Point noir de sécurité** : Site particulièrement accidentogène.

**Recépage** : Taille de formation ou de rajeunissement consistant à couper à la base la tige d'un végétal ligneux pour favoriser la pousse de nouvelles tiges issues de la souche pour créer une cépée.

**Relief naturel** : Relief du terrain avant son aménagement.

**Rideau** : Palissade de verdure constituée par les ramures taillées d'un alignement d'arbres de haute tige à tronc apparent.

**Série** : Modèle de végétation exprimant l'évolution, par stades successifs, d'une couverture végétale en un même site.

**Taillis** : Couvert constitué généralement de feuillus obtenus par recépage et multiplication végétative (rejets, drageons, marcottes...).

**Taillis sous futaie** : Couvert composé conjointement de taillis et de futaie.

**Terrasse** : Terre-plein d'une levée de terre mettant de niveau un terrain en pente.

**Trame verte** : désigne les formations végétales et leurs constitutions dans le cadre d'une organisation spatiale.

**Végétal de forme libre** : Végétal ligneux ou herbacé dont la forme peut être naturelle ou résulter de diverses tailles de formation ou d'entretien afin qu'il conserve sa forme naturelle.

**Végétal d'ornement** : Plante ligneuse ou végétal herbacé, utilisée pour son caractère esthétique. Il est choisi pour son aspect, son port, mais également selon d'autres critères visuels ou olfactifs.

**Végétation** : Ensemble des végétaux vivant en un même lieu. Le climax est l'état d'équilibre de l'ensemble des végétaux dans un milieu donné (sol et climat) tendant à une production optimale de la biomasse.

**Végétal indigène ou végétal local** : Végétal poussant de manière spontanée dans un pays ou une région, à l'opposé du végétal exotique. Un végétal spontané croît spontanément sans avoir été semé ou planté, il est adapté aux conditions écologiques de l'aire biogéographique.

**Végétal exotique** : Végétal appartenant à une espèce étrangère à la région, introduit par l'homme, et qui ne peut croître naturellement dans les conditions écologiques locales.

## ANNEXE 3 – LISTE DES ESSENCES LOCALES

STRATE ARBOREE		
<p><b>Grand développement (15-20m)</b></p>  <p>Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)</p>  <p>Saulx blanc (<i>Salix alba</i>)</p>  <p>Erable sycamore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)</p> <p>Et aussi : Hêtre commun, Chêne sessile, Noyer commun, Aulne glutineux, Bouleau verruqueux, Tilleul à petites feuilles, Tilleul à larges feuilles, Peuplier tremble, Erable plane, Bouleau pubescent</p>	<p><b>Développement moyen (10-15m)</b></p>  <p>Noyer commun (<i>Juglans regia</i>)</p>  <p>Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)</p> <p>Et aussi : Merisier, Sorbier des oiseleurs, Charme commun</p>	<p><b>Essences utilisables en haie</b></p>  <p>Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)</p>  <p>Charme (<i>Carpinus betulus</i>)</p>  <p>Hêtre commun (<i>Fagus sylvatica</i>)</p>
STRATE ARBUSTIVE		
<p><b>Haie taillée</b></p>  <p>Troène d'Europe (<i>Ligustrum vulgare</i>)</p>  <p>Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)</p>	<p><b>Haie libre</b></p>  <p>Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)</p>  <p>Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)</p>  <p>Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)</p>  <p>Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)</p>  <p>Nerprun purgatif (<i>Rhamnus cathartica</i>)</p>  <p>Sureau (<i>Sambucus nigra</i>)</p> <p>Et aussi : Saulx cendré, Saulx marsault, Saulx osier, Saulx roux, Saulx des vanniers, Saulx amandier, Viorne manceienne, Merisier à grappe, Bourdaine commune, Cornouiller sanguin, Néflier d'Allemagne, Sureau à grappes, Cassissier, Grosseiller à grappe, Grosseiller épineux</p>	
VEGETAUX AQUATIQUES ET DE ZONES HUMIDES		
<p><b>Plantes aquatiques</b></p>  <p>Nénuphar jaune (<i>Nuphar lutea</i>)</p>  <p>Callitriche à fruit plat (<i>Callitriche platycarpa</i>)</p>  <p>Myriophylle en épis (<i>Myriophyllum spicatum</i>)</p> <p>Et aussi : Callitriche à angle obtus, Cornifle nageant, Potamogeton pectiné</p>	<p><b>Plantes de berge</b></p>  <p>Myosotis des marais (<i>Myosotis scorpioides</i>)</p>  <p>Glycérie aquatique (<i>Glyceria maxima</i>)</p>  <p>Iris faux acore (<i>Iris pseudacorus</i>)</p>  <p>Massette à larges feuilles (<i>Typha latifolia</i>)</p> <p>Et aussi : Plantain d'eau commun, Laiche des marais, Eupatoire chanvrine, Filipendule ulmaire, Gaillet des marais, Jonc épars, Jonc glauque, Salicaire commune, Myosotis des marais, Cresson officinal, Renouée amphibie, Phragmite commun, Rhorippe amphibie, Rubanier rameux, Consoude officinale, Valériane rampante...</p>	
FRUITIERS		
<p><b>Pommiers</b></p>  <p>Argilière Belle fleur double Cabarette Colapuis Gris Bauder Jacques Lebel</p> <p>Lanscailler Précoce de Wirwignes Rambour d'Hiver Reinette des Capucins Reinette de Flandre Reinette de Fugélan Verdin d'automne</p>	<p><b>Poiriers</b></p>  <p>A Côte d'or Beurré Bachellier Grosse Louise Plovine Poire à Clément Saint-Mathieu</p>	<p><b>Cerisiers</b></p>  <p>Gascogne tardive de Senninghem Griotte du Nord Guigne noire de Ruesnes</p>
		<p><b>Pruniers</b></p>  <p>Monsieur Hâtif Reine-Claude d'Althan Reine-Claude dorée Sanguine de Wismes</p>

## ANNEXE 4 – DEFINITION DES 5 DESTINATIONS ET DES 20 SOUS-DESTINATIONS DU CODE DE L'URBANISME

<u>DESTINATIONS</u>	<u>SOUS-DESTINATIONS</u>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (ex : banque)
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (ex : éolienne, géothermie...)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salle d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Autres équipements recevant du public

### Exploitation agricole et forestière

**Exploitation agricole :** constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

**Exploitation forestière :** constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

## **Habitation**

**Logement** : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, à l'exception des hébergements couverts par la sous-destination « hébergements ».

**Hébergement** : construction destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service (maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs, résidences autonomie...).

## **Commerces et activités de service**

**Artisanat et commerce de détail** : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées à la vente de bien ou services.

**Commerce de gros** : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

**Restauration** : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

**Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

**Hébergement hôtelier et touristique** : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

**Cinéma** : construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques.

## **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires**

**Industrie** : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

**Entrepôt** : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

**Bureau** : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

**Centre de congrès et d'exposition** : constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

### **Equipements d'intérêt collectif et services publics**

**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées** : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public (constructions de l'Etat, des collectivités locales...).

**Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées** : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle (constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, constructions conçues pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, constructions industrielles concourant à la production d'énergie).

**Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

**Salles d'art et de spectacle** : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

**Equipements sportifs** : équipements d'intérêt collectif, destinés à l'exercice d'une activité sportive (stades, gymnases, piscines...).

**Autres équipements recevant du public** : équipements collectifs destinés à accueillir du public, afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage...).