

Plan Local d'Urbanisme

Hugleville-en-Caux

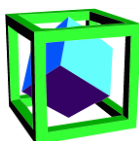


Règlement

Arrêté par le conseil communautaire le 2 décembre 2025

Perspectives

Chargé
d'études



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

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
I. Utilisation du règlement et du document graphique	4
II. Prise en compte des risques naturels (effondrement de cavités souterraines et inondations)	6
II.1. Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines, figurés par des hachures de couleur marron	6
II.2. Dans les espaces affectés par un risque d'inondation, délimités par des hachures horizontales de couleur bleue (secteurs d'expansion des ruissellements)	7
II.3. Risque lié au retrait-gonflement des argiles	7
III. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19	8
III.1. Régime d'autorisation	8
III.2. Constructions remarquables	8
III.3. Murs remarquables	9
IV. Protection et mise en valeur du patrimoine environnemental et paysager au titre de l'article L151-23	9
IV.1. Régime d'autorisation	9
IV.2. Boisements	10
IV.3. Vergers	10
IV.4. Talus cauchois	10
IV.5. Haies brise-vent de haut-jet ou haies de moyen-jet	10
IV.6. Haies basses	10
IV.7. Mares et fossés	11
IV.8. Fascines	11
V. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols	11
VI. Cas des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du plan local d'urbanisme	11
VII. Reconstructions en cas de sinistre	12
VIII. Dérogations au plan local d'urbanisme	12
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE	15
I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	15
I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	15
I.2. Prise en compte des risques	17
I.3. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti, environnemental et paysager	17
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	17
II.1. Implantation des constructions	17
II.2. Volumétrie des constructions	19
II.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	22
II.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	25
II.5. Clôtures	26
II.6. Stationnement	27
III. Équipement et réseaux	27
III.1. Desserte par les voies publiques ou privées	27

III.2.	Desserte par les réseaux	28
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE, NATURELLE ET FORESTIÈRE		30
IV.	Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	30
IV.1.	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	30
IV.2.	Prise en compte des risques	32
IV.3.	Protection et mise en valeur du patrimoine bâti, environnemental et paysager	32
V.	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	33
V.1.	Implantation des constructions	33
V.2.	Volumétrie des constructions	35
V.3.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	36
V.4.	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	39
V.5.	Clôtures	39
V.6.	Stationnement	40
VI.	Équipement et réseaux	40
VI.1.	Desserte par les voies publiques ou privées	40
VI.2.	Desserte par les réseaux	40
ANNEXES		42
VII.	Annexe n°1 : Liste des emplacements réservés	43
VIII.	Annexe n°2 : Guide des essences locales	44
	Liste générale (haies, bosquets et alignements d'arbres)	44
	Liste pour les abords des mares	46
	Liste d'essences ligneuses locales à utiliser pour les jardins	46
	Liste d'espèces invasives envahissantes	46
IX.	Annexe n°3 : Lexique	48
X.	Annexe n°4 : Définition des destinations et sous-destinations de construction	54
	Destination « exploitation agricole et forestière »	54
	Destination « habitation »	54
	Destination « commerce et activité de service »	54
	Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »	55
	Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »	56

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I. Utilisation du règlement et du document graphique

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

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

Figurent également sur le document graphique :

- Les périmètres des secteurs auxquels une **orientation d'aménagement et de programmation** (OAP) sectorielle est applicable ;
- Les **emplacements réservés** délimités en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme ;
- Les **éléments du patrimoine bâti** identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :
 - ☐ Constructions remarquables,
 - ☐ Mur remarquables,
 - ☐ Eléments bâtis remarquables ;
- Les **éléments du patrimoine environnemental et paysager** identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
 - ☐ Boisements,
 - ☐ Vergers,
 - ☐ Talus cauchois,
 - ☐ Haies brise-vent de haut jet,
 - ☐ Haies de moyen jet,
 - ☐ Haies basses,
 - ☐ Fossés,
 - ☐ Fascines,
 - ☐ Mares ;
- Les **bâtiments pouvant changer de destination** en zone naturelle ou agricole, en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ;
- Les zones de risques naturels :
 - ☐ Risque d'effondrement de cavité souterraine ;
 - ☐ Secteur d'expansion des ruissellements.

En application de l'article L152-1 du code de l'urbanisme, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux ou opérations (travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements* ou exhaussements* des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan) doivent être **conformes au règlement et au document graphique**.

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

- Orientations d'aménagement sectorielles ;
- Orientation d'aménagement thématique : « protection et développement de la trame verte et bleue ».

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

II. Prise en compte des risques naturels (effondrement de cavités souterraines et inondations)

II.1. Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines, figurés par des hachures de couleur marron



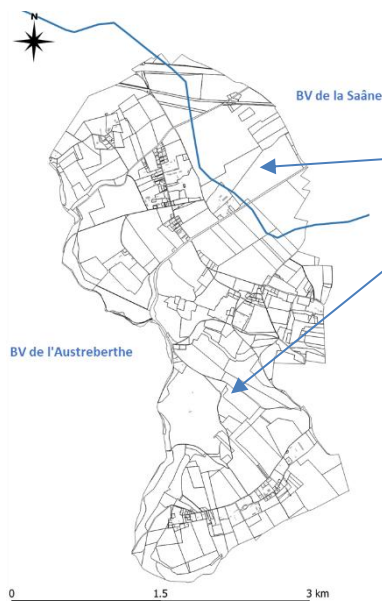
Seuls peuvent être autorisés, sous réserve de l'application des articles 1 et 2 du secteur concerné :

- L'**extension de moins de 20 m²** de surface de plancher des **logements existants**, à l'exclusion des établissements recevant du public, sans création de nouveaux logements ;
- L'**extension de moins de 20%** de surface de plancher des constructions existantes à usage d'**activités économiques**, à l'exclusion des établissements recevant du public ;
- L'aménagement des **combles** est autorisé, sans création de nouveaux logements ;
- Les **annexes en structures légères** (abri de jardin, abri à bois, auvent/préau de faible emprise) aux constructions existantes ;
- Les piscines privées sans clos couvert ;
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à un effondrement de cavité souterraine) ;
- Les aménagements ayant pour objet de **réduire ou supprimer les risques** ;
- Les voiries et équipements liés ;
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La mise aux normes des bâtiments agricoles ;
- Les projets d'amélioration des conditions d'élevage peuvent être autorisés au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne, sous réserve du respect des cinq critères suivants :
 1. Le projet est lié à l'amélioration de l'activité d'élevage (bâtiments et annexes) ;
 2. Le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré (cavité visitée in situ ou par passage camera, effondrement) ;
 3. Si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalie ;
 4. Le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés ;
 5. Le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre des mesures d'évitement/réduction du risque possibles dans le cadre du projet.

De plus :

- Nonobstant toutes dispositions des articles 1 et 2 du secteur concerné, les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels sont toujours autorisés.
- Les plans figurent les risques identifiés à la date d'approbation du PLU ; Ils ne figurent pas les risques d'effondrement de cavités souterraines qui viendraient à être connus après cette date, et pour lesquels les mêmes dispositions réglementaires devront être adoptées, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.
- Inversement, un risque d'effondrement de cavités souterraines peut être levé ou restreint si une expertise démontre l'absence de risque ou si, en cas de risque avéré, des mesures adaptées sont prises pour écarter le risque.

II.2. Dans les espaces affectés par un risque d'inondation, délimités par des hachures horizontales de couleur bleue (secteurs d'expansion des ruissellements)



La commune est concernée par :

- Le Plan de prévention des risques littoraux et d'inondation (PPRLI) du bassin versant de la Saône et de la Vienne, approuvé le 31 décembre 2024.
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec, approuvé le 12 janvier 2022.

Il convient de se reporter aux règlements de ces documents respectifs, annexés au PLU et consultables aux adresses suivantes :

<https://www.seine-maritime.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-prevention-des-risques/Risques-technologiques-et-naturels/Information-des-acquereurs-et-locataires-sur-les-risques-majeurs-IAL/Recherche-par-Plan-de-Prevention-des-Risques-PPR/PPRN-Bassin-versant-de-la-SANE-et-de-la-VIENNE>

<https://www.seine-maritime.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-prevention-des-risques/Risques-technologiques-et-naturels/Information-des-acquereurs-et-locataires-sur-les-risques-majeurs-IAL/Recherche-par-Plan-de-Prevention-des-Risques-PPR/PPRN-Bassin-versant-de-l-AUSTREBERTHE-et-du-SAFFIMBEC>

II.3. Risque lié au retrait-gonflement des argiles

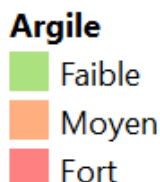
La commune est exposée à des risques faibles à moyens de retrait gonflement des argiles.

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

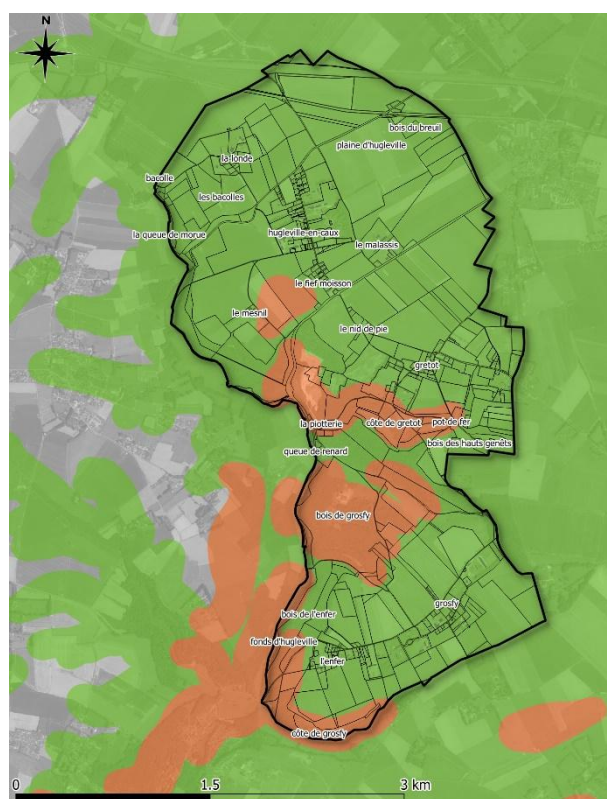


Le site GeoRisques donne également des recommandations pour se prémunir de ce risque, à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/etude-geotechnique/recommandations-et-reglementations>



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



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

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

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

III.1. Régime d'autorisation

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

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

III.2. Constructions remarquables



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

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

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

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

Les dispositions architecturales contemporaines sont autorisées, mais devront rester sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment. Dans ce cas, une modulation des dispositions précédentes sera admise, avec notamment l'emploi de matériaux contemporains de qualité (par exemple : zinc, verre, etc.).

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

- La démolition est le seul moyen de mettre fin à la ruine du bâtiment, en application de l'article L142-3 du code de l'urbanisme ;

- La démolition concerne des adjonctions de mauvaise qualité portant atteinte à ses qualités architecturales, historiques ou paysagères.

III.3. Murs remarquables

Les murs remarquables, identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, doivent être protégés et mis en valeur (murs maçonnés et murs-bahuts surmontés de grilles en ferronneries ou de claire-voie en bois, y compris leurs portails et portillons). Tous les travaux doivent respecter ses caractéristiques principales :

- Les maçonneries anciennes en bon état de conservation ne pourront pas être enduites ;
- Les joints et les enduits seront réalisés à la chaux* ;
- Les réparations, reconstructions ou extension des murs anciens seront effectuées avec soin, dans le respect des dispositions d'origine (en employant des matériaux d'aspect traditionnels tels que la brique, la pierre, l'enduit à la chaux, etc.) ;
- Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, grilles en ferronneries, etc.).

Le percement des murs remarquables aux fins de création de nouveaux accès est limité :

- Pour les parcelles disposant déjà d'un accès au moment de l'approbation du PLU : le percement est interdit ;
- Pour les parcelles ne disposant pas d'accès, ou dont l'accès est dangereux, au moment de l'approbation du PLU : la création d'un accès par percement d'un mur remarquable peut être autorisée – dans ce cas, le percement devra être réalisé avec soin, en reconstituant des piliers en briques pleines ;
- Pour les nouvelles parcelles issues d'une division foncière intervenue après l'approbation du PLU : la desserte devra se faire par l'accès existant (sauf impossibilité technique).

IV. Protection et mise en valeur du patrimoine environnemental et paysager au titre de l'article L151-23

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

- **Boisements ;**
- **Vergers ;**
- **Talus cauchois ;**
- **Haies brise-vent de haut jet ;**
- **Haies de moyen jet ;**
- **Haies basses ;**
- **Fossés ;**
- **Fascines ;**
- **Mares.**

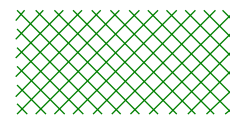
Quelle que soit la zone où ces éléments sont situés, les prescriptions suivantes devront être respectées (prescriptions destinées à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration) :

IV.1. Régime d'autorisation

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

IV.2. Boisements

Les boisements identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés par le PLU : ils ne pourront être supprimés (défrichement* ou coupe à blanc*) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouveau boisement d'essences locales de surface au moins équivalente.



Recul des constructions :

Les constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol doivent observer un **recul minimal de 20 mètres** par rapport aux boisements identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

IV.3. Vergers

Les vergers identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés par le PLU : dans l'emprise de ces vergers, seuls sont autorisés les travaux et constructions légères destinés à leur gestion. Tout arbre abattu sera remplacé.



IV.4. Talus cauchois



Les talus cauchois identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés par le PLU. Ils ne pourront être supprimés (arasement, défrichement* ou coupe à blanc*) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouveau talus d'un moins 1,5 mètre de hauteur, planté d'arbres d'essences locales de moyen ou de grand développement, de longueur au moins équivalente (cf. annexe n°2 : « guide des essences locales »).

Nonobstant les dispositions précédentes, le percement d'un talus aux fins de création de nouveaux accès peut être autorisé, à condition de desservir au moins 3 logements (accès mutualisé d'une largeur maximale de 5 m).

Recul des constructions :

Les constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol doivent observer un **recul minimal de 20 mètres** par rapport à l'axe des talus cauchois identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

IV.5. Haies brise-vent de haut-jet ou haies de moyen-jet



Les alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés par le PLU. Ils ne pourront être supprimés (défrichement* ou coupe à blanc*) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement d'arbres d'essences locales de moyen ou de grand développement, de longueur au moins équivalente (cf. annexe n°2 : « guide des essences locales »).

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

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

Recul des constructions :

Les constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol doivent observer :

- Un **recul minimal de 20 mètres** par rapport à l'axe des haies brise-vent de haut-jet identifiées sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Un **recul minimal de 10 mètres** par rapport à l'axe des haies de moyen-jet identifiées sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

IV.6. Haies basses



Les haies basses identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégées par le PLU. Elles ne pourront être supprimées (défrichement* ou coupe à blanc*) que si cette suppression

est compensée par la création d'une nouvelle haie vive traditionnelle d'essences locales (cf. annexe n°1 : liste d'arbres et d'arbustes d'essences locales), de longueur au moins équivalente.

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

Les haies basses jouant un rôle hydraulique doivent être conservées.

IV.7. Mares et fossés

Les mares et les fossés identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés par le PLU : leur rebouchage est interdit et leurs abords doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales adaptées (voir annexe n°2 « guide des essences locales »).

D'une manière générale, les travaux entrepris à leurs abords ne devront pas perturber le fonctionnement de ces milieux.

Recul des constructions :

Les constructions doivent observer un **recul minimal de 5 mètres** par rapport aux berges des mares identifiées sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

IV.8. Fascines

Les fascines identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégées par le PLU. Elles ne pourront être supprimées que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel aménagement hydraulique destiné à réduire les risques.

V. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles dits d'ordre public du règlement national d'urbanisme :
 - Article R111-2 relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations ;
 - Article R111-4 relatif aux projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
 - Article R111-26 relatif aux projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
 - Article R111-27 relatif aux projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe (notice et plan).

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

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

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

En particulier :

- Les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation (par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives ou par rapport au patrimoine environnemental et paysager protégé au titre de l'article L151-23) pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions* dans les limites de leur recul actuel ;
- Les constructions existantes ne respectant pas les règles de hauteur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions* dans leur hauteur actuelle ;
- Les constructions existantes ne respectant pas les règles de volumétrie et d'aspect de toiture pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions* dans le respect de la volumétrie et de l'aspect de la toiture existante.

VII. Reconstructions en cas de sinistre

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

VIII. Dérogations au plan local d'urbanisme

Les règles définies par le plan local d'urbanisme :

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

Article L152-4

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

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

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

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »

Article L152-5

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;*
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L621-30 du même code ;*
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L631-1 dudit code ;*
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »*

Article L152-5-1

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser. »

Article L152-5-2

« En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction. Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction. »

Article L152-6

Non applicable à Hugleville-en-Caux

Article L152-6-1

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, lorsque le règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, réduire cette obligation à raison d'une aire de stationnement pour véhicule motorisé en contrepartie de la création d'infrastructures ou de l'aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé d'au moins six vélos par aire de stationnement.

Article L152-6-2

Les projets de construction ou de travaux réalisés sur une friche au sens de l'article L111-26 peuvent être autorisés, par décision motivée de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, à déroger aux règles relatives au gabarit, dans la limite d'une majoration de 30 % de ces règles, et aux obligations en matière de stationnement, lorsque ces constructions ou travaux visent à permettre le réemploi de ladite friche.

Article L152-6-3

Les règles relatives à la mixité sociale définies en application des articles L111-24 et L151-15 et du 4° de l'article L151-41 ne sont pas opposables aux opérations soumises à autorisation d'urbanisme

tendant à la réalisation, sur des terrains affectés aux besoins du ministère de la défense, de logements destinés à ses agents.

Article L152-6-4

Non applicable à Hugleville-en-Caux

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE

Cette partie du règlement s'applique aux secteurs suivants de la zone urbaine :

Secteur	Qualification
Uc	Centre ancien, caractérisé par la présence de bâti traditionnel, avec une densité moyenne
Uh	Tissu résidentiel des villages d'Hugleville, Grosy et Gretot, caractérisée par une densité moyenne à faible
UI	Activité de traiteur / réception à Grosfy
Uch	Equipements centraux d'Hugleville
Ucg	Equipements centraux de Grosfy

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

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

Cette zone est destinée à accueillir toute la **diversité de fonctions urbaines**, à l'exclusion de celles qui seraient non compatibles avec la proximité des zones résidentielles.

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

Destination	Sous-destination	Uc	Uh	Uch	Ucg	Ui
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite				
	Exploitation forestière					
Habitation	Logement	Autorisée			Interdite	Autorisée
	Hébergement					
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée, à condition de ne pas générer de nuisances (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, etc. ...), de pollution ou de risque pour le voisinage (incendie, explosion, etc. ...)			Interdite	
	Restauration				Interdite	Autorisée
	Commerce de gros				Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				Interdite	
	Hébergement hôtelier et touristique				Interdite	Autorisée
	Cinéma				Interdite	

Destination	Sous-destination	Uc	Uh	Uch	Ucg	Ui
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée			Autorisée dans la limite de 40 m² de surface de plancher	Interdite, sauf petits ouvrages nécessaires aux services publics
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés					
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale					
	Salles d'art et de spectacles					
	Équipements sportifs					
	Autres équipements recevant du public					
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite				
	Entrepôt	Interdite				
	Bureau	Autorisée			Interdite	
	Centre de congrès et d'exposition	Interdite				

La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 (cf. paragraphe « Définitions »).

Toutefois, l'adaptation, la réfection et l'extension des **constructions existantes** relevant des destinations ou sous-destinations interdites dans le tableau ci-dessus peuvent être autorisées, à condition de ne pas générer de nuisances (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, etc. ...), de pollution ou de risque pour le voisinage (incendie, explosion, etc. ...).

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

- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinq unités ;
- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes, des camping-cars, des habitations légères de loisir et des résidences mobiles de loisirs au sens des articles R111-31 à R111-50 du code de l'urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux nécessaires :
 - ☐ Aux constructions et implantations autorisées ;
 - ☐ A l'aménagement des parcelles ;
 - ☐ A la réalisation des talus, des mares et des ouvrages de lutte contre les inondations.

I.2. Prise en compte des risques



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

I.3. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti, environnemental et paysager



Il sera fait application des dispositions des articles « III – Protection et mise en valeur du patrimoine bâti » et « IV – Protection et mise en valeur du patrimoine environnemental et paysager » des dispositions générales.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions

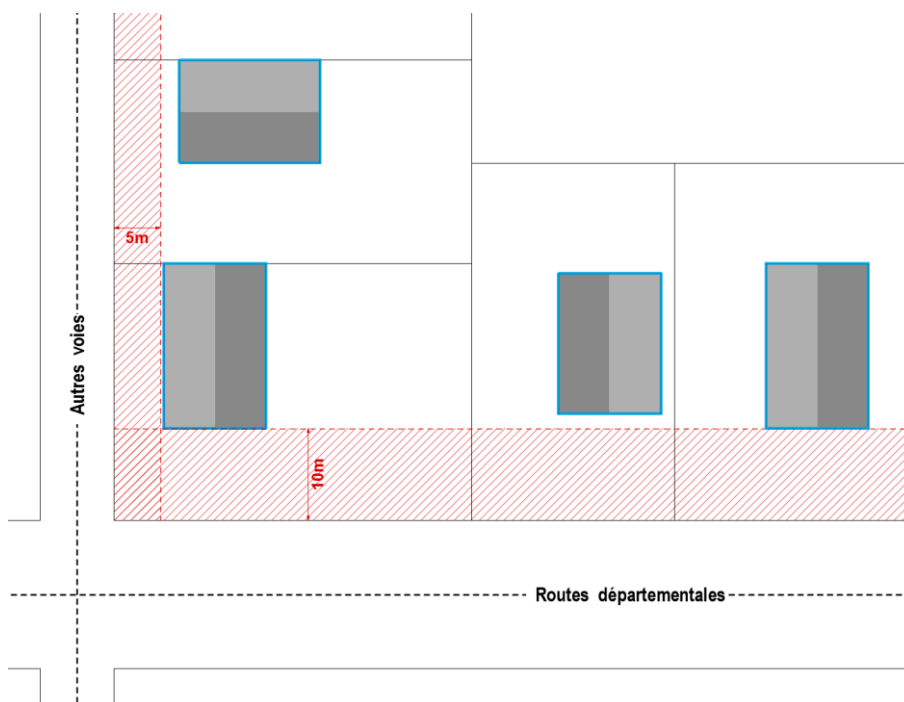
II.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation

Dans le secteur **Uc**, par rapport à l'**alignement*** des voies et espaces publics, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation, les constructions :

- Doivent s'implanter à l'alignement* ;
- Ou doivent respecter une marge de recul de 5 mètres minimum (10m par rapport à la RD467).

Dans les autres secteurs, par rapport à l'**alignement*** des voies et espaces publics, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation, les constructions doivent respecter une marge de recul de 5 mètres minimum (10m par rapport à la RD22, la RD63 et la RD467).

Principe d'implantation des constructions :



Cas particulier : annexes de faibles dimensions

Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et moins de 3m de hauteur peuvent être implantées à l'alignement* ou en recul.

Cas particulier : travaux d'isolation thermique par l'extérieur

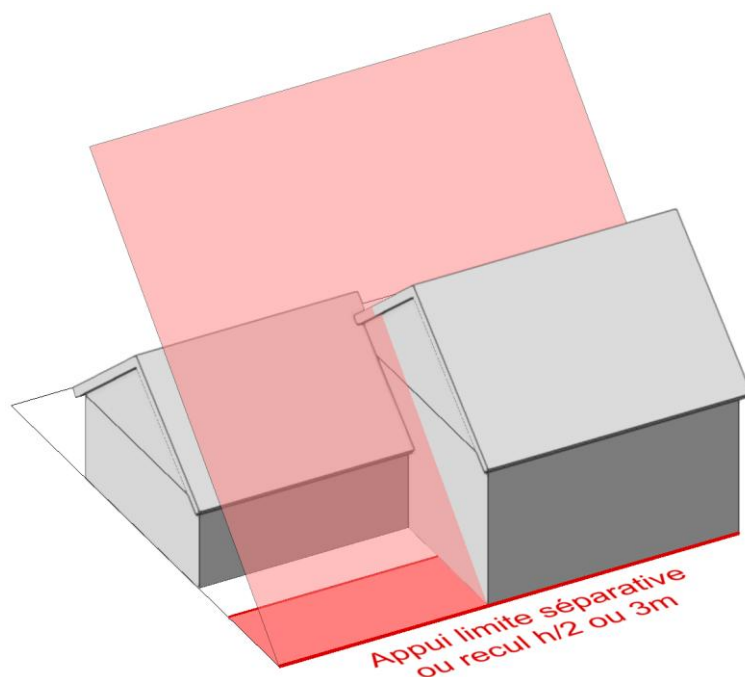
Les distances de recul par rapport à l'alignement* peuvent être réduites pour les besoins de travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes*.

II.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Par rapport à la **limite séparative** avec les parcelles voisines, les constructions :

- Doivent s'implanter sur la limite ;
- Ou doivent respecter un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans être inférieur à 3 mètres.

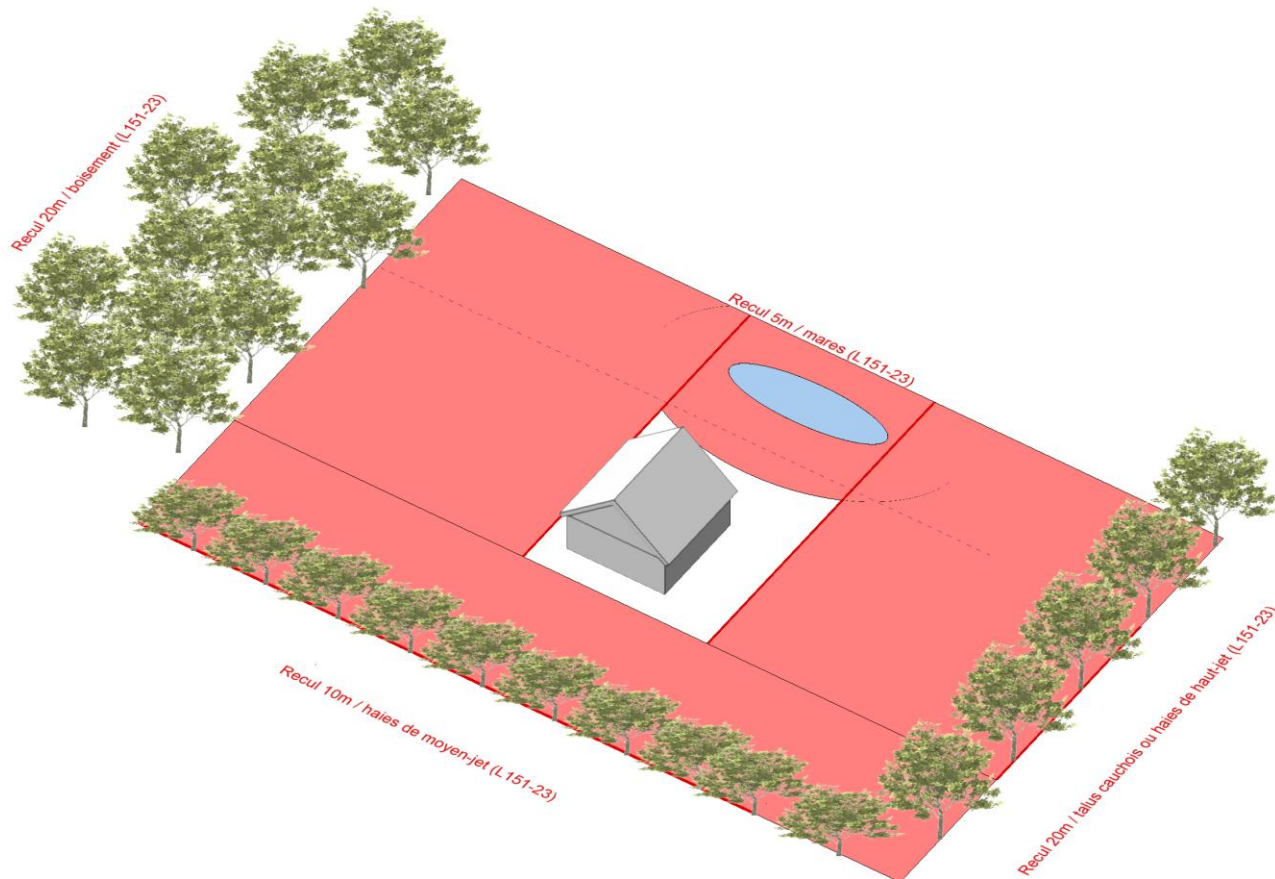
Principe d'implantation des constructions :



II.1.3. Implantation des constructions par rapport aux arbres et aux mares protégés

 Il sera fait application des dispositions de l'article « IV. Protection et mise en valeur du patrimoine environnemental et paysager au titre de l'article L151-23 » des dispositions générales.

Principe d'implantation des constructions (> 40 m² d'emprise au sol – sans dans le cas des mares) :



II.2. Volumétrie des constructions

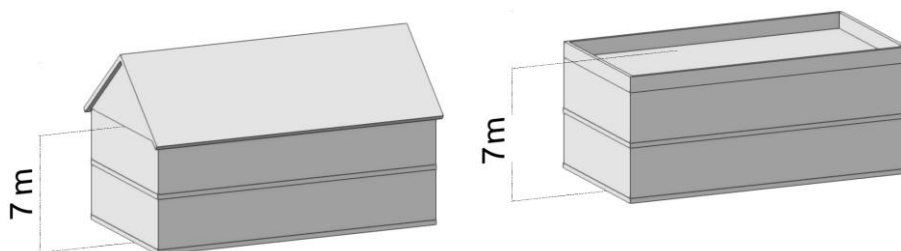
Sur une même propriété, l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser :

- Dans les secteurs Uc et Uch : **40%** de la surface du terrain.
- Dans le secteur Uh et UI : **20%** de la surface du terrain.
- Dans le secteur Ucg : **1%** de la surface du terrain.

La hauteur* des constructions (hors équipements d'intérêt collectif et services publics) est limitée à :

- Un **rez-de-chaussée + un étage + comble** ;
- **7 mètres** à l'égout* de toiture ou à l'acrotère*.

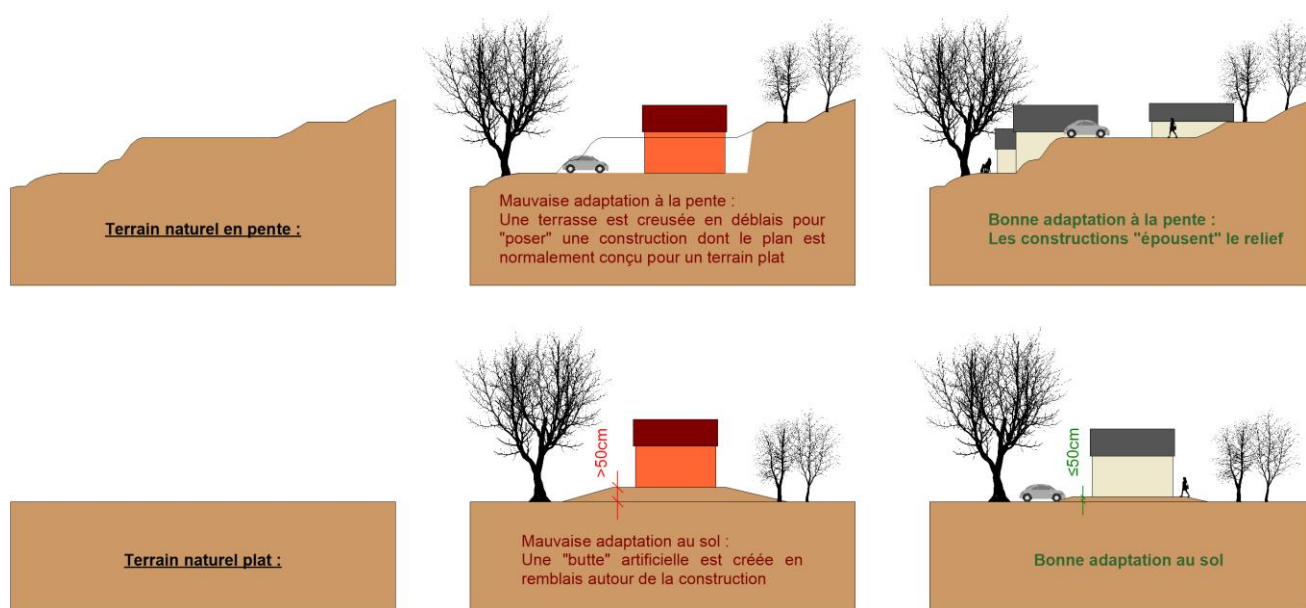
Hauteur des constructions



Les constructions doivent être **adaptées** par leur type ou leur conception **à la topographie du sol**.

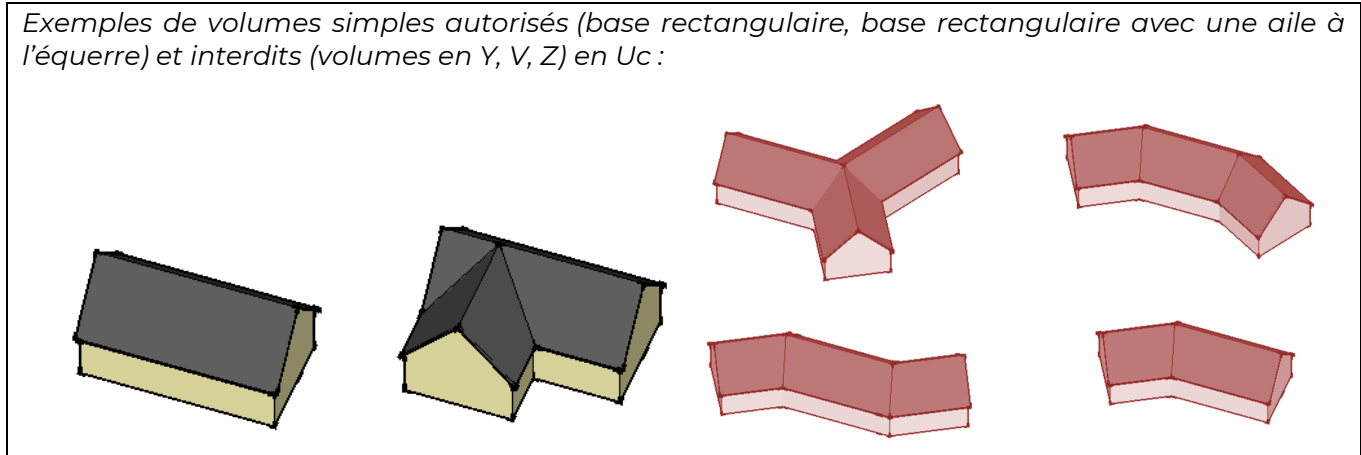
En particulier, sur les terrains plats, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.

Principes d'adaptation au sol



Dans le secteur Uc, les nouvelles constructions présenteront une **volumétrie simple et / ou à angles droits**.

Exemples de volumes simples autorisés (base rectangulaire, base rectangulaire avec une aile à l'équerre) et interdits (volumes en Y, V, Z) en Uc :



Dans le secteur Uc, les toitures des habitations devront être :

- De **forme traditionnelle**, c'est-à-dire avec au moins deux pans supérieurs ou égaux à 40° sur horizontale, et avec des débords de toiture minimaux de 30 cm, excepté en limites séparatives ;
- En **terrasse**, à condition (conditions cumulatives) :
 - ☐ D'être végétalisée ;
 - ☐ D'être associée avec une couverture traditionnelle à pente ;
 - ☐ Dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant harmonieusement dans le site.

Dans les autres secteurs, les toitures des habitations devront être :

- De **forme traditionnelle**, c'est-à-dire avec au moins deux pans supérieurs ou égaux à 40° sur horizontale, et avec des débords de toiture minimaux de 30 cm, excepté en limites séparatives ;
- En **terrasse**, uniquement dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant harmonieusement dans le site.

Cas particuliers des bâtiments annexes et appentis, de moins de 40 m² d'emprise au sol :

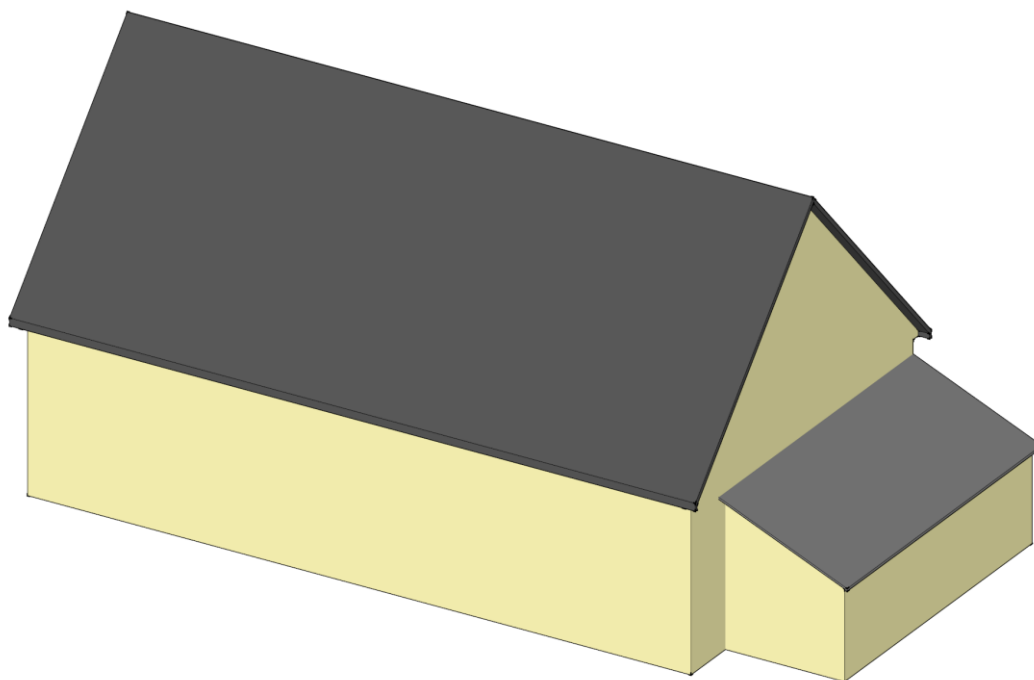
La pente minimale de toit à respecter est abaissée à 15° et les débords de toiture ne sont pas obligatoires. Ces constructions pourront présenter une toiture monopente.

Cas particulier des vérandas, pergolas et carports :

Les vérandas, pergolas et carports pourront être couverts :

- Par une toiture de pente supérieure à 15° (y compris monopente) ; les débords de toiture ne sont pas obligatoires ;
- En toiture terrasse.

Exemple de pentes de toit : volume principal $\geq 40^\circ$ et appentis de faible dimension $\leq 40^\circ$



II.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.3.1. Aspect général

Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

Sauf dans le secteur UI, tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit (pas de chalet savoyard, mas provençal, etc. ...).

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériau et de couleur avec le bâtiment principal.

II.3.2. Aspect des façades

L'emploi en parement extérieur de matériaux suivants est rigoureusement interdit :

- Les matériaux maçonnés destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglos, blocs de béton, briques creuses, etc. ...) ;
- Les panneaux préfabriqués d'aspect médiocre (plaques de béton, etc. ...) ;
- Les matériaux métalliques (tôle, bac acier, etc. ...).

Les matériaux autorisés en façades des constructions auront l'aspect :

- De la **brique locale** (brique de terre cuite rouge vieillie) ;
- De la **pierre** (grès) ;
- D'**enduit** de teinte en harmonie avec les constructions traditionnelles en briques et enduits à la chaux (gamme des sables, des beiges ou des ocres) ;
- De **colombage** en bois et torchis ou bois et brique ;
- De **clin de bois** naturel ou composite, de couleur bois naturel ou peint selon une teinte pastel ;
- D'**essentage d'ardoises**.

II.3.3. Aspect des toitures

Dans le secteur Uc, les couvertures en pente seront réalisées en :

- **Ardoises** (avec un minimum de 20 ardoises par m²) ;
- **Tuiles mécaniques** de terre cuite sombre (avec un minimum de 20 tuiles par m²) ;
- **Chaume** ;
- Matériaux de synthèse d'aspect strictement identique aux matériaux énoncés ci-dessus, non brillants.

Dans les autres secteurs, les couvertures en pente seront réalisées en :

- **Ardoises** (avec un minimum de 20 ardoises par m²) ;
- **Tuiles mécaniques** de terre cuite sombre (avec un minimum de 20 tuiles par m²) ;
- **Chaume** ;
- **Tuiles bétons** de couleur ardoise ou terre cuite sombre (avec un minimum de 20 tuiles par m²) ;
- Matériaux de synthèse d'aspect strictement identique aux matériaux énoncés ci-dessus, non brillants.

Cas des toitures terrasses, lorsqu'elles sont autorisées :

Les toitures terrasses seront végétalisées ou couvertes avec d'autres matériaux adaptés.

Cas des annexes* de moins de 20 m² d'emprise au sol* :

Elles pourront être couvertes avec les matériaux précédents, mais également avec du :

- Zinc ;
- Bac acier laqué ;
- Shingle d'une couleur proche de l'ardoise ou de la tuile de terre cuite.

Cas des vérandas*, des pergolas* et des carports* :

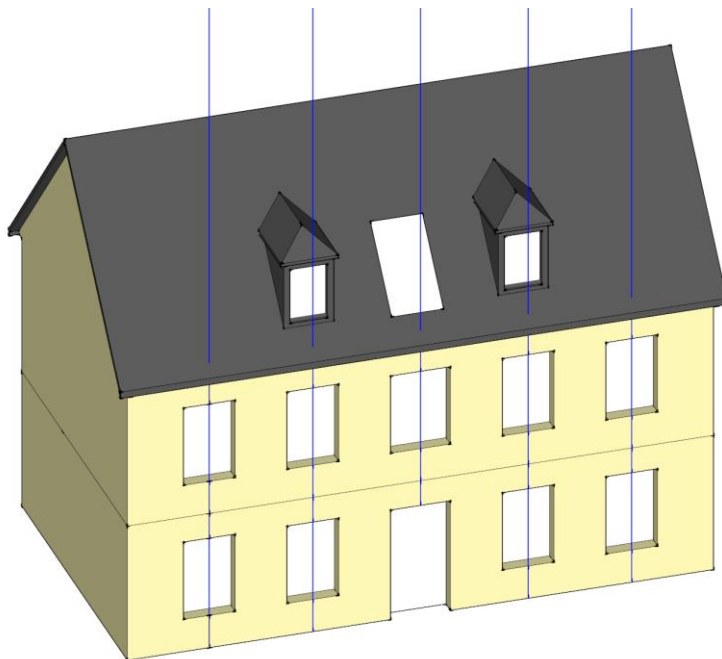
Ils pourront être couverts avec les matériaux précédents, mais également avec du verre, du polycarbonate, des matériaux métalliques ou de l'aluminium non brillant.

II.3.4. Ouvertures en toiture

Les **châssis de toit** (vélux) et les **lucarnes** devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si le regroupement de plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale).

Les châssis de toit (vélux) seront plus hauts que large, sauf réalisation d'une grande verrière de toiture.

Implantation des châssis et des lucarnes en toiture, à l'alignement des baies de la façade.



II.3.5. Dispositifs de production d'énergies renouvelables

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

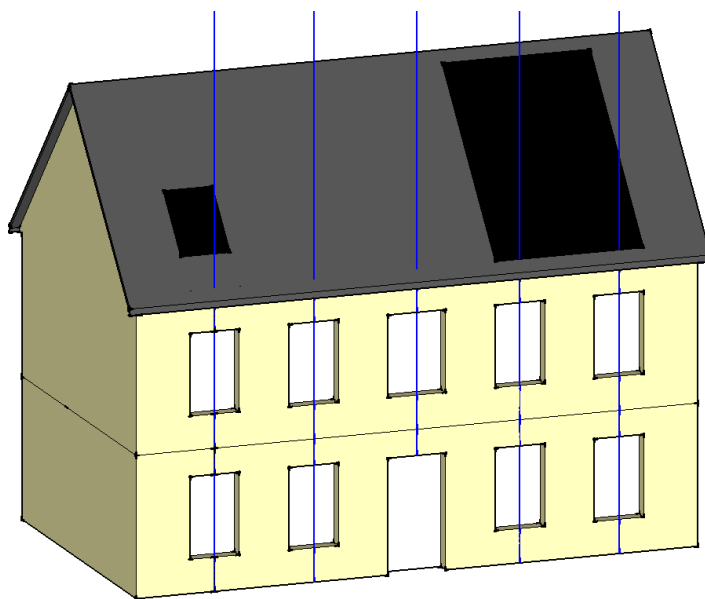
Panneaux solaires :

Les **panneaux solaires** devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).

Dans le secteur Uc, ils devront être intégrés au volume de la toiture, avec pose à fleur (pose par superposition interdite).

Les panneaux solaires devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si la pose d'un pan de toiture « solaire » englobant plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale).

Exemple d'intégration de panneaux solaire : le panneau de gauche est à l'alignement des baies de la façade ; le pan de toiture « solaire » de droite s'aligne sur l'extérieur des tableaux des baies de la façade.



Pompes à chaleur :

En cas d'installation d'une pompe à chaleur, on privilégiera la pose dans le volume bâti (sans unité extérieure), avec une grille de ventilation de même couleur que la façade.

Les unités extérieures des **pompes à chaleur**, si elles sont visibles depuis la rue, devront être accompagnées d'un habillage en bois naturel ou en métal peint aux couleurs de la façade ou de ses menuiseries. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

II.3.6. Dispositions complémentaires pour les constructions remarquables

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « III – Protection et mise en valeur du patrimoine bâti » des dispositions générales.*

II.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

II.4.1. Espaces verts

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

La plantation d'arbres (> 2 mètres à l'âge adulte ; les essences seront choisies afin d'adapter leur hauteur adulte au contexte urbain et au voisinage) est obligatoire à raison de :

- Un arbre pour 100 m² de surface libre de construction en cas d'assainissement collectif ;
- Un arbre pour 300 m² de surface libre de construction en cas d'assainissement individuel.

Les arbres et les arbustes devront être d'essences locales (voir annexe n°2 « guide des essences locales »).

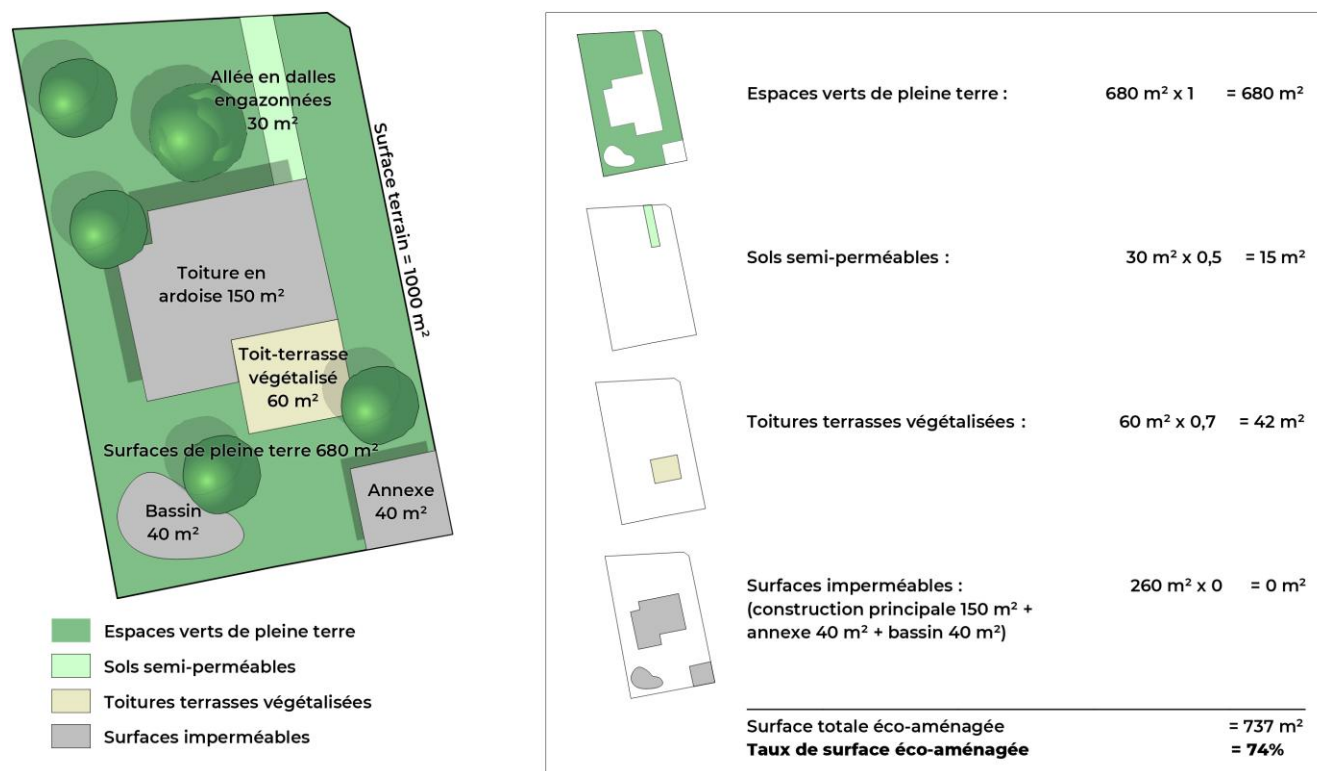
Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, la surface éco-aménagée (espaces verts + surfaces perméables pondérées) ne peut être inférieure à 70% de la surface du terrain.

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

Surface éco-aménagée =	Surface des espaces verts de pleine-terre x 100%
	+ surface des toitures végétalisées x 70%
	+ surface des sols semi-perméables x 50%

(Par exemple : allées en gravillons, enrobés drainants, aires de stationnement enherbées, terrasses en bois sur plots, etc.)

Exemple de calcul de la surface éco-aménagée :



II.4.2. Dispositions complémentaires pour les éléments repérés au titre du patrimoine environnemental et paysager

Il sera fait application des dispositions de l'article « IV – Protection et mise en valeur du patrimoine environnemental et paysager » des dispositions générales.

II.5. Clôtures

Les clôtures sur l'alignement du domaine public seront constituées de haies vives d'essences locales (voir annexe n°2 « guide des essences locales »), éventuellement doublées par un grillage. Le doublage par des lattes d'occultation en bois est admis.

Toute autre clôture est prohibée. En particulier, la pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations PVC, etc., est interdite.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,8 mètre.

Dans le secteur UI, sont également autorisées les clôtures pleines antibruit, sans application de la limite de hauteur précédente.

Les clôtures doivent être perméables à la circulation de la petite faune (hérissons, amphibiens, etc.), par exemple en employant des mailles larges ou en ménageant des passages réguliers.

II.6. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Il est exigé au minimum (non compris les surfaces de stationnement à réserver pour les camions, et divers véhicules utilitaires), en dehors de l'entrée charretière qui doit rester libre :

- 2 places par habitation ;
- 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités.

III. Équipement et réseaux

III.1. Desserte par les voies publiques ou privées

III.1.1. Caractéristiques des accès

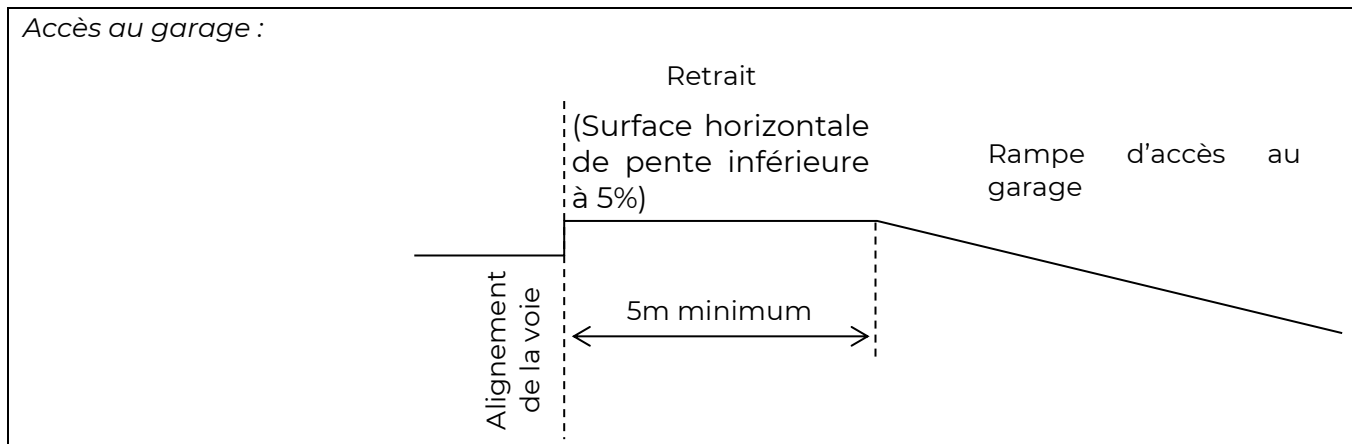
Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

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

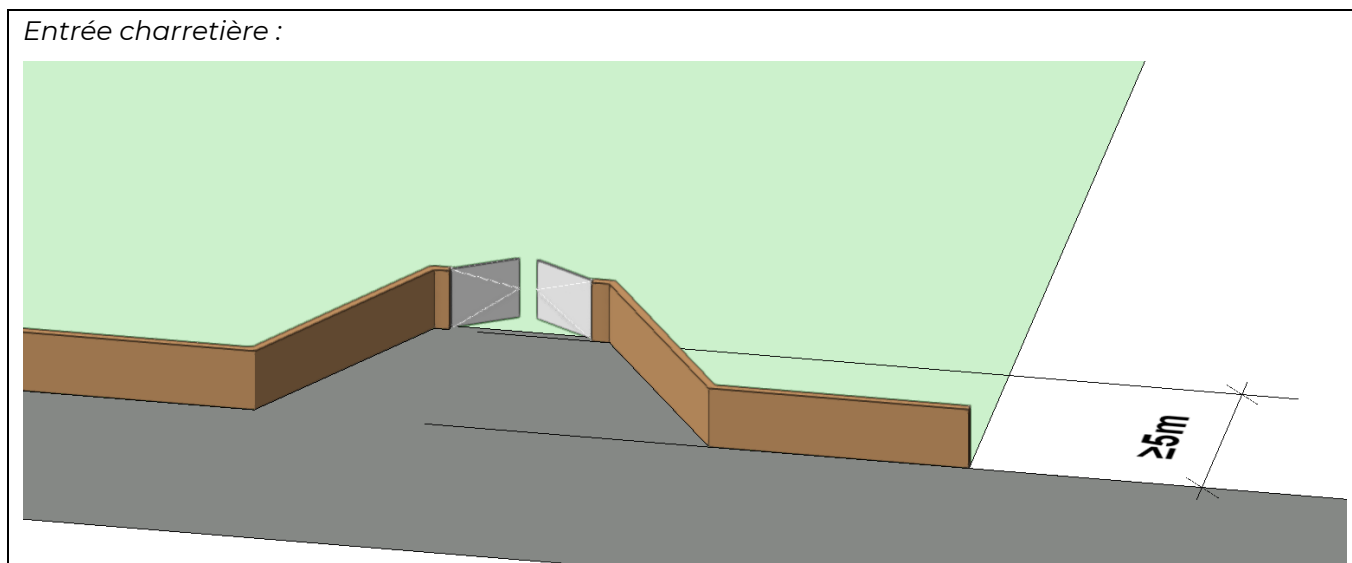
Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.

Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- La visibilité soit suffisante,
- Les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie (par exemple, en réalisant une sortie charretière permettant l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie, sans qu'il empiète sur cette voirie),
- Les rampes d'accès aux garages observent un retrait (surface plane) de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.



Les nouvelles parcelles d'habitation doivent disposer d'une entrée charretière permettant l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie, sans qu'elle empiète sur cette voirie. L'entrée charretière sera de forme trapézoïdale et d'une profondeur d'au moins 5 m.



III.1.2. Voirie

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

III.2. Desserte par les réseaux

III.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

III.2.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

En cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome, une partie du terrain devra être spécifiquement dédiée à cette fonction. La surface variera selon le type de filière choisie (épandage souterrain, filtre à sable, massif filtrant, etc. ...). Il convient donc de prendre en compte et de vérifier la comptabilité des projets d'aménagement (construction, garage, terrasse, potager, aire de jeu, piscine, ...) et de l'existant (végétation, puits, ...) avec le choix de la filière d'assainissement, afin de ne pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes.

Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement restant à la charge du propriétaire.

III.2.3. Assainissement pluvial

Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes, ...) seront dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain aménagé, est toutefois admis en entrée du réseau pluvial public, s'il existe.

Les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant.

III.2.4. Electricité et téléphone

Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrées lorsque les opérations nouvelles nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés.

III.2.5. Accès internet

Les nouvelles constructions (hors annexes) doivent être raccordées au réseau de communications numériques (fibre optique).

Elles doivent être conçues pour se raccorder à la fibre optique lorsque celle-ci sera déployée.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE, NATURELLE ET FORESTIÈRE

Cette partie du règlement s'applique aux secteurs suivants des zones agricole, naturelle et forestière :

Secteur	Qualification
A	Le secteur A strict est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des emprises concernées
Ae	Le secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) Ae correspond à une activité économique isolée dans la zone agricole (manufacture d'orgues)
N	Le secteur N strict est à protéger en raison de la présence d'espaces boisés ou de la qualité des milieux naturels et des paysages

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

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

Cet article fixe les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations.

Dans le secteur A strict, seuls sont autorisés :

- Les constructions nécessaires à l'**exploitation agricole** ;
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, 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 ;
- Les **équipements d'intérêt collectif et services publics**, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- La construction et la maintenance des ouvrages électriques ;
- Le **changement de destination des bâtiments identifiés** au plan de zonage en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, vers les destinations et dans les conditions données par le tableau ci-dessous ;
- L'**extension des bâtiments d'habitation existants**, à condition de ne pas dépasser 25% ou 50 m² d'emprise au sol en plus et que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- Les **annexes des bâtiments d'habitation existants**, à condition que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes ne dépasse pas 40 m² et que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les piscines (non couvertes ou couvertes par un abri de moins de 1,80 m), les terrains de tennis et autres équipements sportifs et de loisirs, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans le STECAL Ae, seuls sont autorisés :

- **L'extension et les annexes des activités économiques existantes** ;
- Les petits équipements publics nécessaires aux services publics ;
- La construction et la maintenance des ouvrages électriques.

Dans le secteur N strict, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'**exploitation forestière** ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- La construction et la maintenance des ouvrages électriques ;
- Le **changement de destination des bâtiments identifiés** au plan de zonage en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, vers les destinations et dans les conditions données par le tableau ci-dessous ;
- **L'extension des bâtiments d'habitation existants**, à condition de ne pas dépasser 25% ou 50 m² d'emprise au sol en plus et que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les **annexes des bâtiments d'habitation existants**, à condition que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes ne dépasse pas 40 m² et que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les piscines (non couvertes ou couvertes par un abri de moins de 1,80 m), les terrains de tennis et autres équipements sportifs et de loisirs, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- En application du 2° de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, l'exploitation des carrières existantes et leur agrandissement, dans le cadre juridique des Installations Classées pour la protection de l'environnement (rubrique 2510 « exploitations de carrières »).

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

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

IV.2. Prise en compte des risques

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

IV.3. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti, environnemental et paysager

 Il sera fait application des dispositions des articles « III – Protection et mise en valeur du patrimoine bâti » et « IV – Protection et mise en valeur du patrimoine environnemental et paysager » des dispositions générales.

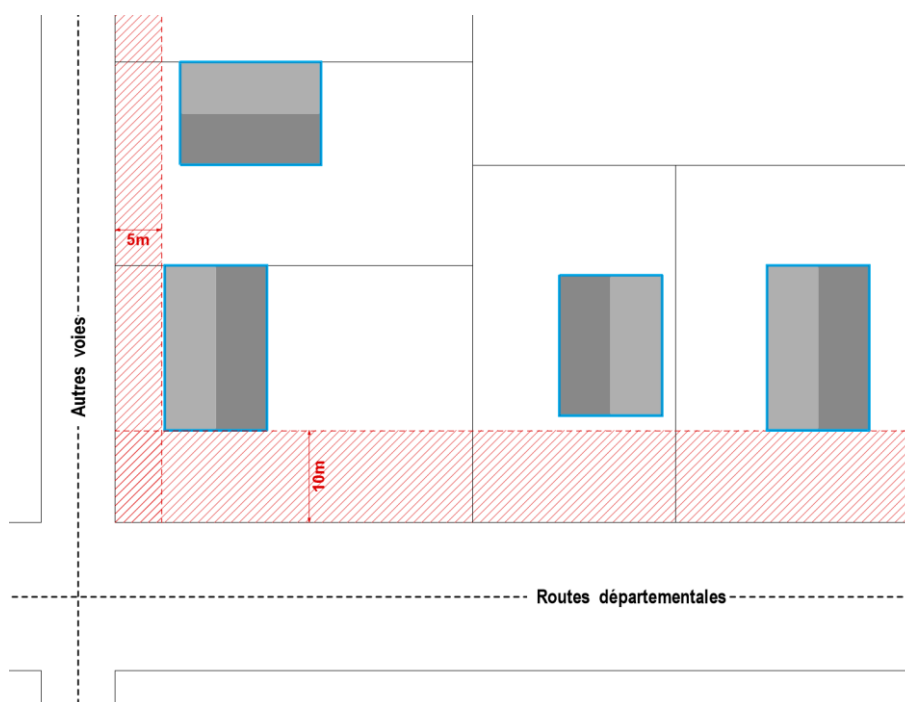
V. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

V.1. Implantation des constructions

V.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation

Les constructions doivent respecter une marge de **recul de 5 mètres** minimum par rapport à l'alignement* des voies et espaces publics, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation (10m par rapport à la RD22, la RD63 et la RD467).

Principe d'implantation des constructions :



Cas particulier : annexes de faibles dimensions

Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et moins de 3m de hauteur peuvent être implantées à l'alignement* ou en recul.

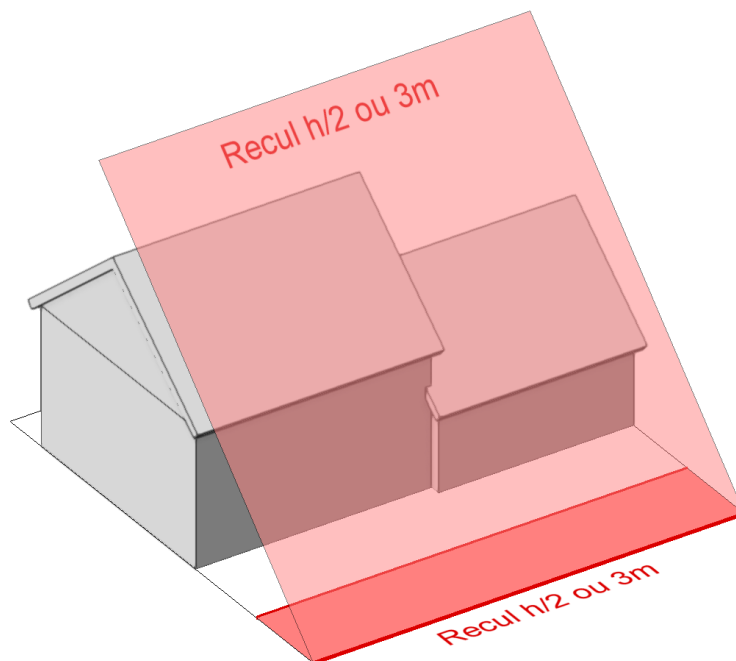
Cas particulier : travaux d'isolation thermique par l'extérieur

Les distances de recul par rapport à l'alignement* peuvent être réduites pour les besoins de travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes*.

V.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Par rapport à la limite séparative avec les parcelles voisines, les constructions doivent respecter un **recul au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans être inférieur à 3 mètres**.

Principe d'implantation des constructions



Cas particulier :

Les constructions agricoles supportant des panneaux solaires en couverture doivent respecter un recul au moins égal au double de leur hauteur par rapport aux limites avec les zones urbaines.

Les autres constructions agricoles peuvent être implantées en limite séparative si des contraintes techniques empêchent leur implantation en recul.

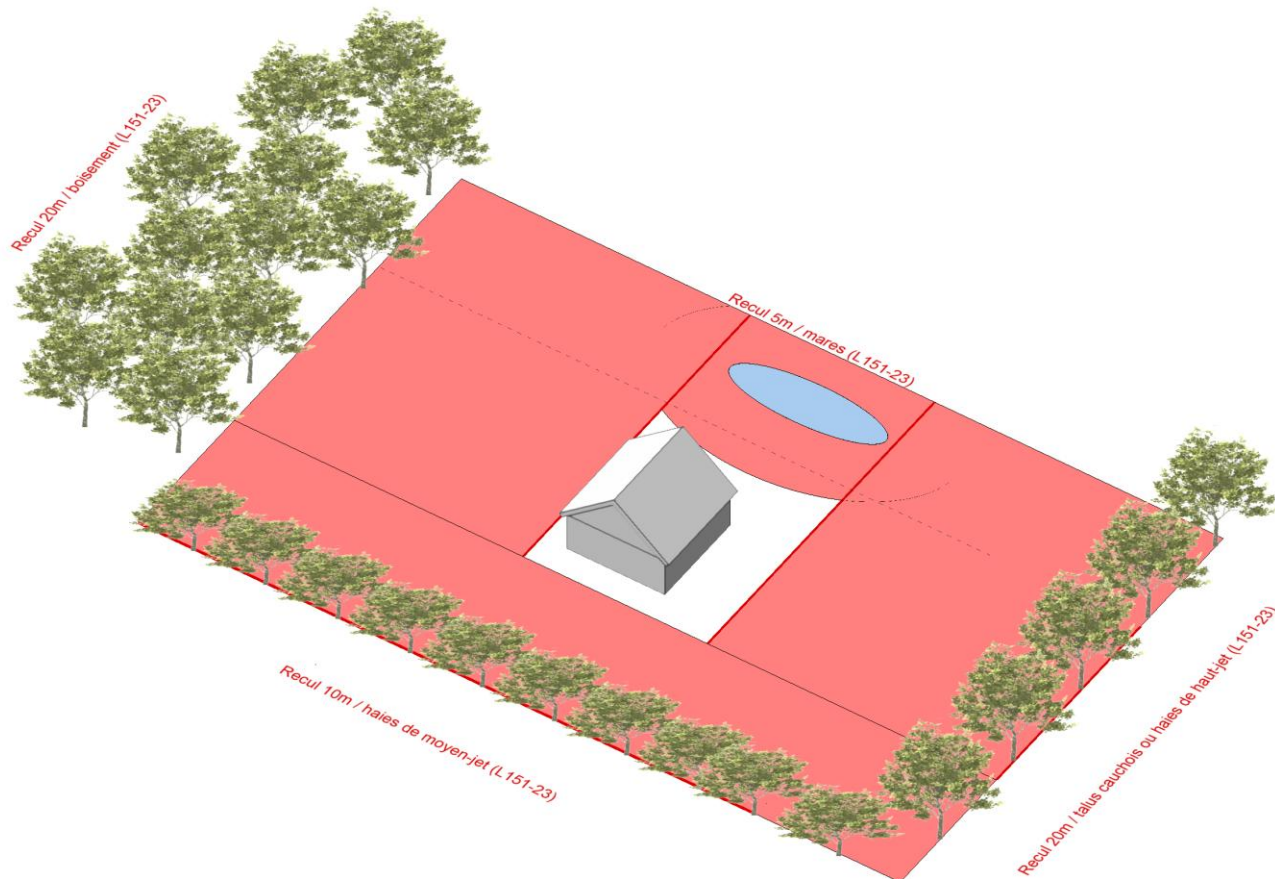
V.1.3. Implantation des annexes aux habitations existantes

Les annexes des habitations existantes seront implantées à une distance maximale de **30 mètres** de celles-ci.

V.1.4. Implantation des constructions par rapport aux arbres et aux mares protégés

 Il sera fait application des dispositions de l'article « IV. Protection et mise en valeur du patrimoine environnemental et paysager au titre de l'article L151-23 » des dispositions générales.

Principe d'implantation des constructions (> 40 m² d'emprise au sol – sans dans le cas des mares) :



V.2. Volumétrie des constructions

Dans les secteurs A et N stricts :

Les toitures devront être à **deux pans** (faible pente autorisée, voire encouragée pour les constructions de grande dimension).

Dans le STECAL Ae :

L'emprise au sol* de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser **20%** de la surface du terrain.

La hauteur* des constructions est limitée à **10 mètres**.

Les toitures devront être à **deux pans** (faible pente autorisée, voire encouragée pour les constructions de grande dimension).

Cas des constructions à destination d'habitation (y compris leurs extensions et annexes) :

L'emprise au sol* de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser **20%** de la surface du terrain.

Les toitures des habitations devront être :

- De **forme traditionnelle**, c'est-à-dire avec au moins deux pans supérieurs ou égaux à 40° sur horizontale, et avec des débords de toiture minimaux de 30 cm ;
- En **terrasse**, uniquement dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant harmonieusement dans le site.

Pour les annexes et extension en appentis aux habitations existantes, la pente minimale de toit à respecter est abaissée à 15° et les débords de toiture ne sont pas obligatoires. Ces constructions pourront présenter une toiture monopente.

Cas particulier des vérandas, pergolas et carports :

Les vérandas, pergolas et carports pourront être couverts :

- Par une toiture de pente supérieure à 15° (y compris monopente) ; les débords de toiture ne sont pas obligatoires ;
- En toiture terrasse.

V.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

V.3.1. Aspect général

Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit (pas de chalet savoyard, mas provençal, etc. ...).

Les annexes aux habitations existantes doivent être construites en harmonie de matériau et de couleur avec celles-ci.

V.3.2. Aspect des façades

Cas des constructions à destination d'habitation (y compris leurs extensions et annexes) :

L'emploi en parement extérieur de matériaux suivants est rigoureusement interdit :

- Les matériaux maçonnés destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglos, blocs de béton, briques creuses, etc. ...) ;
- Les panneaux préfabriqués d'aspect médiocre (plaques de béton, etc. ...) ;
- Les matériaux métalliques (tôle, bac acier, etc. ...).

Les matériaux autorisés en façades des constructions auront l'aspect :

- De la **brique locale** (brique de terre cuite rouge vieillie) ;
- De la **pierre** (grès) ;
- D'**enduit** de teinte en harmonie avec les constructions traditionnelles en briques et enduits à la chaux (gamme des sables, des beiges ou des ocres) ;
- De **colombage** en bois et torchis ou bois et brique ;
- De **clin de bois** naturel ou composite, de couleur bois naturel ou peint selon une teinte pastel ;
- D'**essentage d'ardoises**.

Pour les autres constructions (à vocation agricole, d'activités, etc.) :

L'emploi en parement extérieur de matériaux suivants est rigoureusement interdit :

- Les matériaux maçonnés destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglos, blocs de béton, briques creuses, etc. ...) :
- La tôle ondulée.

Pour les revêtements, enduits et peintures de façades, les teintes sont choisies en harmonie des teintes de matériaux de la région. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits sauf pour souligner un élément de modénature.

On privilégiera les bardages bois. S'il est choisi un bardage métallique, la teinte doit s'intégrer au mieux à l'environnement (teintes moyennes à sombres).

L'emploi de matériaux translucides est autorisé pour assurer l'éclairage naturel à l'intérieur des bâtiments agricoles.

V.3.3. Aspect des toitures

Cas des constructions à destination d'habitation (y compris leurs extensions et annexes) :

Les couvertures en pente seront réalisées en :

- **Ardoises** (avec un minimum de 20 ardoises par m²) ;
- **Tuiles mécaniques** de terre cuite sombre (avec un minimum de 20 tuiles par m²) ;
- **Chaume** ;
- **Tuiles bétons** de couleur ardoise ou terre cuite sombre (avec un minimum de 20 tuiles par m²) ;
- Matériaux de synthèse d'aspect strictement identique aux matériaux énoncés ci-dessus, non brillants.

Les toitures terrasses seront végétalisées ou couvertes avec d'autres matériaux adaptés.

Les annexes aux habitations existantes pourront être couvertes avec les matériaux précédents, mais également avec du :

- Zinc ;
- Bac acier laqué ;
- Shingle d'une couleur proche de l'ardoise ou de la tuile de terre cuite.

Enfin, les vérandas*, les pergolas* et les carports* pourront être couverts avec les matériaux précédents, mais également avec du verre, du polycarbonate, des matériaux métalliques ou de l'aluminium non brillant.

Pour les autres constructions (à vocation agricole, d'activités, etc.) :

Les matériaux de couverture et leurs teintes doivent être choisis en fonction de l'environnement bâti dans lequel s'insère la construction. Les matériaux doivent être de ton ardoise ou tuile de terre cuite sombre.

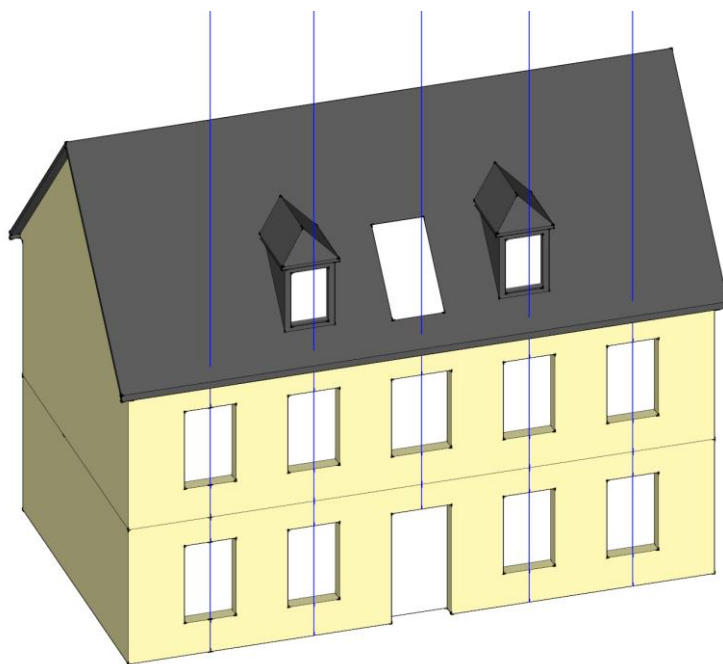
V.3.4. Ouvertures en toiture

Pour les constructions à destination d'habitation (y compris leurs extensions et annexes) :

Les châssis de toit (vélux) et les lucarnes devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si le regroupement de plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale).

Les châssis de toit (vélux) seront plus hauts que large, sauf réalisation d'une grande verrière de toiture.

Implantation des châssis et des lucarnes en toiture, à l'alignement des baies de la façade.



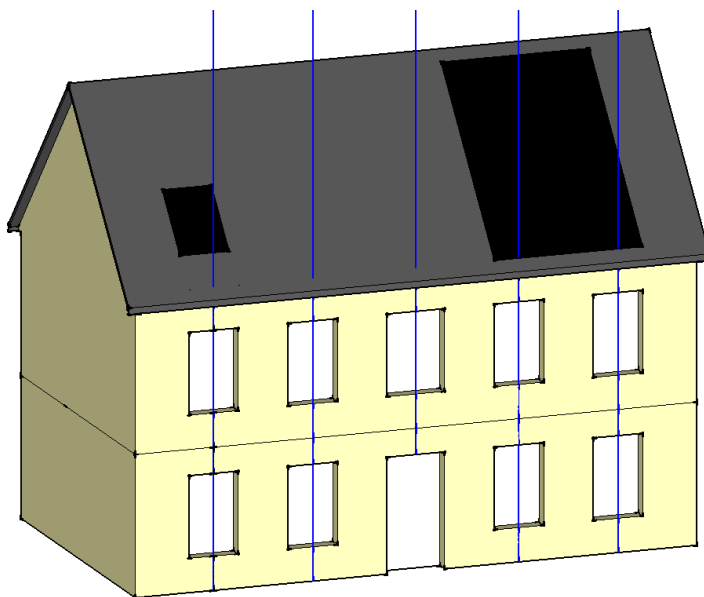
V.3.5. Dispositifs de production d'énergies renouvelables

Cas des constructions à destination d'habitation (y compris leurs extensions et annexes) :

Les **panneaux solaires** devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).

Les panneaux solaires devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique (par exemple, en présence d'une pièce de charpente de forte section) ou architecturale (par exemple, si la pose d'un pan de toiture « solaire » englobant plusieurs baies produit une meilleure intégration architecturale).

Exemple d'intégration de panneaux solaire : le panneau de gauche est à l'alignement des baies de la façade ; le pan de toiture « solaire » de droite s'aligne sur l'extérieur des tableaux des baies de la façade.



En cas d'installation d'une **pompe à chaleur**, on privilégiera la pose dans le volume bâti (sans unité extérieure), avec une grille de ventilation de même couleur que la façade.

Les unités extérieures des pompes à chaleur, si elles sont visibles depuis la rue, devront être accompagnées d'un habillage en bois naturel ou en métal peint aux couleurs de la façade ou de ses menuiseries. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

Pour les autres constructions (à vocation agricole, d'activités, etc.) :

Les **toitures solaires** sont autorisées et encouragées.

V.3.6. Dispositions complémentaires pour les constructions remarquables



Il sera fait application des dispositions de l'article « III – Protection et mise en valeur du patrimoine bâti » des dispositions générales.

V.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

V.4.1. Espaces verts

Cas des constructions à destination d'habitation (y compris leurs extensions et annexes) :

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

Les arbres et les arbustes devront être d'essences locales (voir annexe n°2 « guide des essences locales »).

Au moins 50% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière des habitations devra être conservé en **pleine-terre** et traité en jardin ou espace vert.

Le recours aux matériaux perméables (gravillons, mélanges terre-pierre, enrobés drainants, terrasses en bois sur plots) est fortement recommandé afin de limiter les ruissellements et les risques d'auto-inondation.

V.4.2. Dispositions complémentaires pour les éléments repérés au titre du patrimoine environnemental et paysager



Il sera fait application des dispositions de l'article « IV – Protection et mise en valeur du patrimoine environnemental et paysager » des dispositions générales.

V.5. Clôtures

Cas des constructions à destination d'habitation (y compris leurs extensions et annexes) :

Les clôtures seront constituées de haies vives d'essences locales (voir annexe n°2 « guide des essences locales »), éventuellement doublées par un grillage.

Afin d'assurer la perméabilité des clôtures à la petite faune, le grillage utilisé doit être à maille large en partie basse ou maintenir un espace libre entre le bas du grillage et la surface du sol, sans lame de sous-bassement.

Toute autre clôture est prohibée. En particulier, la pose de doublages occultants de type films, canisses, lattes d'occultations PVC, etc. est interdite.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,8 mètre.

Pour les autres constructions (à vocation agricole, d'activités, etc.) :

Les clôtures doivent être perméables à la circulation de la petite faune. A ce titre, les clôtures pleines, les lames de sous-bassement et les grillages à mailles fines sont interdits.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,8 mètre.

V.6. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

VI. Équipement et réseaux

VI.1. Desserte par les voies publiques ou privées

VI.1.1. Caractéristiques des accès

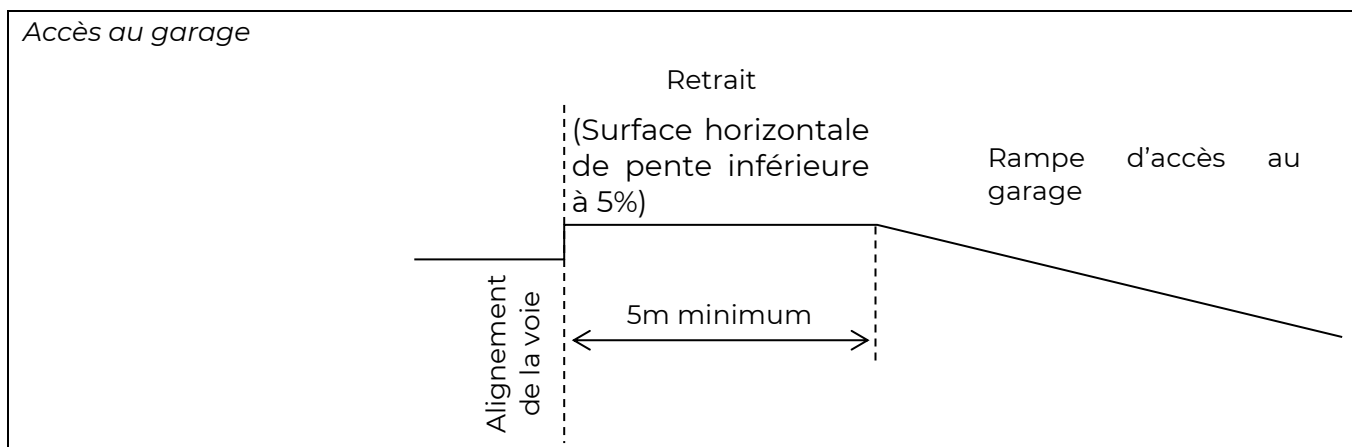
Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

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

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.

Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- La visibilité soit suffisante,
- Les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie (par exemple, en réalisant une sortie charretière permettant l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie, sans qu'il empiète sur cette voirie),
- Les rampes d'accès aux garages observent un retrait (surface plane) de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.



VI.1.2. Voirie

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

VI.2. Desserte par les réseaux

VI.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

VI.2.2. Assainissement des eaux usées

Les dispositifs d'assainissements autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur (cf. articles 48, 49 et 50 du Règlement Sanitaire Départemental).

Une partie du terrain devra être spécifiquement dédiée à cette fonction. La surface variera selon le type de filière choisie (épandage souterrain, filtre à sable, massif filtrant, etc. ...). Il convient donc de prendre en compte et de vérifier la comptabilité des projets d'aménagement (construction, garage, terrasse, potager, aire de jeu, piscine, ...) et de l'existant (végétation, puits, ...) avec le choix de la filière d'assainissement, afin de ne pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes.

Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement restant à la charge du propriétaire.

VI.2.3. Assainissement pluvial

Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s).

Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes, ...) seront dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain aménagé, est toutefois admis en entrée du réseau pluvial public, s'il existe.

Les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant.

VI.2.4. Electricité et téléphone

Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrées lorsque les opérations nouvelles nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés.

VI.2.5. Accès internet

Les nouvelles constructions le nécessitant doivent être raccordées au réseau de communications numériques (fibre optique).

Elles doivent être conçues pour se raccorder à la fibre optique lorsque celle-ci sera déployée.

ANNEXES

Liste des annexes :

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

VII. Annexe n°1 : Liste des emplacements réservés

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

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

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

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

Les emplacements réservés suivants ont été institués :

N°	Objet	Bénéficiaire	Parcelles	Surface
1	Aménagement d'un espace public de loisirs et de détente, centralité au cœur de Grosfy	Commune d'Hugleville-en-Caux	C269	4 230 m ²
2	Elargissement de l'impasse de Gretot	Commune d'Hugleville-en-Caux	B215, B236 et B247	395 m ²
3	Agrandissement de l'espace public au sud de la Mairie	Commune d'Hugleville-en-Caux	A502	820 m ²
4	Création cheminement doux le long de la rue du Breuil	Commune d'Hugleville-en-Caux	A237	180 m ²
5	Elargissement à 5m de la route de Grosfy	Commune d'Hugleville-en-Caux	C47, C7, C195, C196, C273, C44, C40, C39, C37, C36, C35, C34, C209, C208, C32 et C31	2 030 m ²
6	Création cheminement doux au Nid de Pie (3m de largeur)	Commune d'Hugleville-en-Caux	B188	930 m ²
7	Création cheminement doux entre le Nid de Pie et Gretot (3m de largeur)	Commune d'Hugleville-en-Caux	B4, B170, B171 et B231	1 410 m ²
8	Création cheminement doux entre Gretot et Grosfy (3m de largeur)	Commune d'Hugleville-en-Caux	B121, B145 et C31	2 760 m ²

VIII. Annexe n°2 : Guide des essences locales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Source conservatoire de botanique national de Bailleul



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

³ Espèces attaquées par la chenille processionnaire

⁴ Espèce menacée par la graphiose (maladie fongique)

Liste pour les abords des mares

Les essences suivantes sont préconisées aux abords des mares :

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

Liste d'essences ligneuses locales à utiliser pour les jardins

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



https://www.seinemaritime.fr/docs/Liste_essences_locales_De%CC%81partement76.pdf

Liste d'espèces invasives envahissantes

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

Les espèces invasives envahissantes suivantes ne doivent pas être plantées :

Espèces exotiques envahissantes

Espèces exotiques envahissantes (milieux frais à humides)

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

Seneçon du cap (senecio inaequidens)	
Solidage du canada (solidago canadensis)	
Solidage glabre (solidago gigantea)	

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

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

IX. Annexe n°3 : Lexique

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

Acrotère

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

Affouillement

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

Aléa

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

Alignement

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

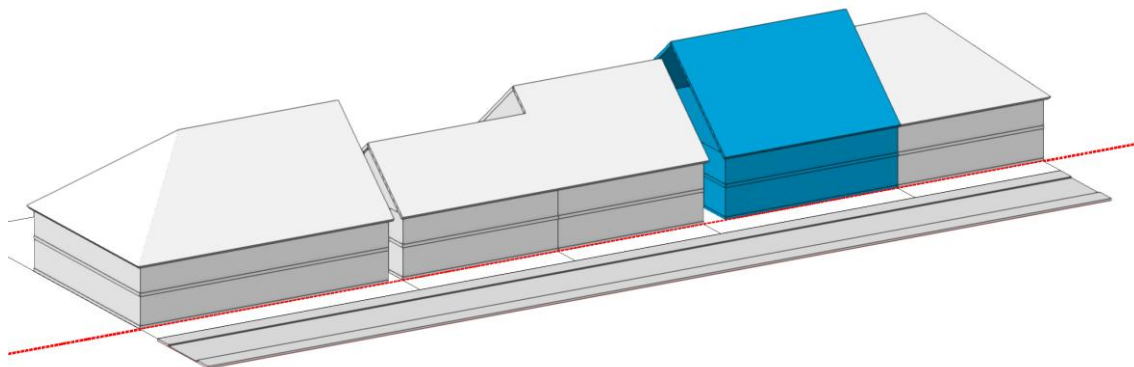
L'implantation à l'alignement n'exclut pas des ruptures dans la façade pour des raisons architecturales ou pour tenir compte de la forme du terrain (relief, longueur du bâtiment, courbure de la voie, etc.).

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

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

Alignement de fait

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



Annexe

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

Appentis

Bâtiment adossé au bâtiment principal, avec un seul versant de toiture.

Architecture contemporaine

Architecture produite aujourd'hui, qui se différencie de l'architecture traditionnelle par l'utilisation d'une palette de matériaux non limitée (acier, verre, bois, béton, mais aussi matériaux traditionnels).

et par une grande liberté dans la disposition des volumes (volume courbe, toiture-terrasse, porte-à-faux, percements de formes et de dimensions libres, etc. ...), rendu possible par la mise en œuvre de techniques constructives et de matériaux modernes (béton, acier, bois, toiture végétalisée, grande portée structurelle, mur rideau, etc. ...).

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

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

Baie

Ouverture dans un mur (porte, fenêtre).

Bac acier à joint debout

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

Bandeau

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Châinage

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

Châssis de toiture

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

Chaux

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

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

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

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

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

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

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

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

Claustra

Clôture légère et ajourée

Colombage

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

Construction

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

Construction existante

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

Coupe à blanc

Coupe rase, n'épargnant aucun arbre.

Coupe d'arbres ou de haies basses

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

Défrichage d'arbres ou de haies basses

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

Egout de toiture

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

Emprise au sol

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

Exhaussement

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

Extension

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

Façade

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

Ferronneries

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

Fond voisin

Terrain ou propriété voisine

Gabarit

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

Habitations légères de loisirs (HLL)

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

Ganivelle (haie)

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

Harpage

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

Hauteur

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

Installations classées

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

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

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

Lambrequin

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

Limites séparatives

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

Linteau

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

Lucarne

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

Local accessoire

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

Modénature

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

Mur-bahut

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

Ouverture à verre dormant

Ouverture vitrée qui ne peut pas s'ouvrir.

Parement

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

Pignon

Façade non surmontée par une pente de toit.

Pignon aveugle

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

Résidences mobiles de loisirs (RML)

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

Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

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

Souche de cheminée

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

Surface / surface de plancher

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

- *des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*
- *des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*
- *des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*
- *des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;*
- *des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*

- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. » (article R112-2 du Code de l'urbanisme)

Terrain

La notion de terrain recouvre :

- La parcelle : c'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.
- Ou l'unité foncière : constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou issues de la même indivision, le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU.

Tôles festonnées

Tôle métallique dont le dessin forme des dents arrondies.

Toiture cintrée

Toiture en forme d'arc de cercle.

Toiture-terrasse

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

Unité foncière

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

Véranda

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

Vitrage transparent

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

Vitrage translucide

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

Voies ou emprises publiques

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

Voie privée

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

Vues obliques

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

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

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

Destination « exploitation agricole et forestière »

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

1. La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

2. La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière (en particulier : maisons forestières et scieries).

Destination « habitation »

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

3. La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

4. La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Destination « commerce et activité de service »

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »

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

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

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

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

La sous-destination recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en commun, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produite par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

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

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

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

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

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

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

Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

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

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

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

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

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

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

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

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

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