

diagnostic rural au terroir

Communauté de
communes Terroir de Caux



Commune de

Quiberville

Règlement

Approuvé par le conseil communautaire le 24 septembre 2020

chargé
d'études



Perspectives

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



SOMMAIRE

Dispositions générales.....	4
I. Utilisation du règlement et du document graphique	4
II. Prise en compte des risques naturels (effondrement de cavités souterraines, éboulement de falaise, inondations et retrait-gonflement des argiles).....	5
III. Protection des espaces boisés classés.....	7
IV. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	8
V. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	9
VI. Rues et sentiers piétonniers / cyclables à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme	11
VII. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.....	11
VIII. Cas des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du plan local d'urbanisme en cas de transformation ou d'agrandissement	11
IX. Reconstructions en cas de sinistre.....	12
X. Dérogations au plan local d'urbanisme	12
Ubchp Dispositions applicables aux secteurs Ub Uc Uh Up	13
I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	13
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	15
III. Équipement et réseaux	26
Ut Dispositions applicables au secteur Ut1 et Ut2	28
I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	28
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	29
III. Équipement et réseaux	30
AUc Dispositions applicables au secteur AUc.....	31
I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	31
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	33
III. Équipement et réseaux	33
AUt Dispositions applicables au secteur AUt	34
I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	34
A Dispositions applicables à la zone agricole.....	35
I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	35
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	37
III. Équipement et réseaux	39
N Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière	40
I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	40

Dispositions générales

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	41
III. Équipement et réseaux	41
<i>Emplacements réservés</i>	42
<i>Guide des plantations</i>	43
<i>Définitions</i>	45
I. Définition des termes employés.....	45
II. Destinations et sous-destinations de construction	50

DISPOSITIONS GENERALES

I. Utilisation du règlement et du document graphique

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de Quiberville. 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 :

- Le périmètre des secteurs auxquels les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** sont applicables ;
- Les **emplacements réservés** délimités en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme ;
- Le périmètre de protection du captage de Quiberville ;
- Les **espaces boisés classés** identifiés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme ;
- Les **éléments du patrimoine naturel** identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Les **éléments du patrimoine bâti** identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- Les rues et sentiers piétonniers / cyclables à conserver ou à créer, identifiés au titre de l'article L151-38 CU du code de l'urbanisme.

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) doit être **conforme au règlement et au document graphique**.

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

Dispositions générales

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, éboulement de falaise, inondations et retrait-gonflement des argiles)

II.1. Risque d'effondrement de cavités souterraines

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

- Les **extensions mesurées jusqu'à 30% des constructions existantes** à condition que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter l'exposition des personnes ;
- Les **extensions mesurées des établissements recevant du public** à condition qu'elles soient liées à une mise aux normes ;
- Les **annexes** des constructions existantes ;
- Les extensions mesurées et annexes des bâtiments agricoles et forestiers ;
- La mise aux normes des installations agricoles et forestières ;
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à un effondrement de cavité souterraine) ;
- Les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics, dont les voiries et équipements liés ;
- Les aménagements ayant pour objet de **réduire ou supprimer les risques** ;

De plus :

- Nonobstant toutes 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. Risque d'éboulement de falaise

Dans les espaces affectés par un aléa d'éboulement de falaise, figurés par des **hachures verticales noires**, 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, et à condition de s'éloigner de la falaise ;
- L'**extension de moins de 20%** de surface de plancher des constructions existantes à usage d'**activités économiques**, à l'exclusion des établissements recevant du public, et à condition de s'éloigner de la falaise ;
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à un éboulement) ;
- Les voiries et équipements liés ;
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dispositions générales

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.

II.3. Risque de débordement de cours d'eau et/ou submersion marine

Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Naturels du bassin versant de la Saône et de la Vienne est en cours d'élaboration. Une fois le PPRn approuvé, celui-ci sera annexé en tant que servitude au PLU, et il conviendra de se reporter à son règlement.

En l'attente de ce document, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme (se référer à l'enveloppe indicative du futur PPRn porté sur le plan de zonage).

II.4. Risque d'inondation par ruissellement

II.4.1. Aléa faible d'inondation par ruissellement

Dans les zones d'expansion des ruissellements exposés à un aléa faible, figurées par des **hachures verticales jaunes**, sont toujours interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles visées ci-dessous, y compris les rehaussements du terrain naturel de quelque nature que ce soit ;
- La création et l'aménagement de sous-sols ;
- Les remblaiements de chemin sans assurer la continuité hydraulique pour une occurrence centennale ;
- Les remblais de quelque nature que ce soit à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques de lutte contre les inondations ;
- Les dépôts de matériaux ou de déchets.

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

- Les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés ;
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la côte du plancher de 30cm par rapport au terrain naturel ;
- Les **constructions, extensions et annexes** dès lors que le plancher habitable est supérieur de 30cm par rapport au terrain naturel ;
- L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente pas le nombre de logements ;
- Les changements de destination à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer des personnes plus vulnérables au risque d'inondation (exemple de transformation interdite : bâtiment agricole en habitation) ;
- La mise aux normes des exploitations agricoles ;
- Les clôtures, portes et portails sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (clôtures pleines et leur reconstruction interdites) ;
- Les voiries et équipements liés ;
- Les parkings recevant du public ;
- Les annexes ouvertes dans le sens du ruissellement ;
- Les piscines privées sans clos couvert ;
- Les équipements d'intérêt général et annexes d'équipements existants, sous réserve d'une étude hydraulique, dans l'objectif : d'assurer la continuité hydraulique, prévoir si

Dispositions générales

nécessaire des mesures compensatoires et prévoir une gestion des eaux pluviales du projet.

II.4.2. Aléa moyen à fort d'inondation par ruissellement

Dans les zones d'expansion des ruissellements exposés à un aléa moyen à fort, figuré par des **hachures verticales orange**, sont toujours interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles visées ci-dessous, y compris les rehaussements du terrain naturel de quelque nature que ce soit ;
- La création et l'aménagement de sous-sols ;
- Les remblaiements de chemin sans assurer la continuité hydraulique pour une occurrence centennale ;
- Les remblais de quelque nature que ce soit à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques de lutte contre les inondations ;
- Les dépôts de matériaux ou de déchets.

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

- Les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés ;
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la côte du plancher de 30cm par rapport au terrain naturel ;
- Une **unique extension** à compter de la date d'approbation du PLU, de 20 m² maximum de la surface du plancher des constructions existantes à usage d'habitation, dès lors qu'elle n'augmente pas le nombre de logements et qu'elle intègre un rehaussement de la cote du plancher de 30 cm par rapport au terrain naturel ;
- L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente pas le nombre de logements ;
- Les changements de destination à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer des personnes plus vulnérables au risque d'inondation (exemple de transformation interdite : bâtiment agricole en habitation) ;
- La mise aux normes des exploitations agricoles ;
- Les clôtures, portes et portails, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (clôtures pleines et leur reconstruction interdites) ;
- Les voiries et équipements liés ;
- Les annexes ouvertes dans le sens du ruissellement ;
- Les piscines privées sans clos couvert ;
- Les équipements d'intérêt général et annexes d'équipements existants, sous réserve d'une étude hydraulique, dans l'objectif : d'assurer la continuité hydraulique, prévoir si nécessaire des mesures compensatoires et prévoir une gestion des eaux pluviales du projet.

III. Protection des espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurés sur le document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

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

Dispositions générales

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable.

IV. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

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

- Alignements d'arbres de hauts jets ;
- Alignements d'arbres en taillis ou de jeunes plants ;
- Arbres isolés remarquables.

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) :

IV.1.1. Alignements d'arbres de hauts jets

Les alignements d'arbres de hauts jets identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés : ils ne pourront être supprimés (défrichement) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal d'essences locales de longueur comparable.

La suppression des alignements d'arbres ayant un intérêt hydraulique est interdite.

Exemple d'alignement d'arbres à préserver :



IV.1.2. Alignements d'arbres en taillis ou de jeunes plants

Les alignements d'arbres en taillis ou de jeunes plants identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés : ils ne pourront être supprimés (défrichement) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal d'essences locales de longueur comparable.

La suppression des alignements d'arbres ayant un intérêt hydraulique est interdite.

Exemple d'alignement d'arbres à préserver :



IV.1.3. Arbres isolés remarquables

Les arbres isolés remarquables identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés : ils ne pourront être supprimés

Exemple d'arbres à préserver :

Dispositions générales

(défrichage) que si cette suppression est compensée par la plantation d'un nouveau sujet d'essence locale comparable.



V. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

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 :

- Immeubles d'intérêt architectural ;
- Immeubles d'intérêt architectural dits « aux balcons », rue de la Saâne.

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) :

V.1.1. Immeubles d'intérêt architectural

Les extensions des immeubles d'intérêt architectural identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter le bâti d'origine (proportions, couleur des matériaux, pente proche de la toiture principale...) afin d'obtenir une volumétrie équilibrée de l'ensemble.

Les maçonneries traditionnelles des immeubles d'intérêt architectural identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne doivent pas être recouvertes d'enduit ou de peinture (sauf si leur état de conservation n'est pas compatible avec l'emploi à vue).

Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés sur les immeubles d'intérêt architectural identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, en façade (sculptures en façade, appareillages de briques, modénatures, bandeaux, encadrements d'ouvertures, etc. ...) et en couverture (épis de faîtage, souches de cheminée...).

Exemples de détails à préserver :

Bow-window



Clocheton et épis de faîtage



Plaques signalétiques



Puits couvert



Dispositions générales

*Acrotère avec balustrade
maçonnée*



*Sculpture incrustée dans la
façade*



Portail en fer forgé



*Fronton en charpente
apparente*



*Appareillage ouvragé de la
maçonnerie*



Faux pan de bois décoratif



Balcons



Menuiseries



Les murs en colombage des immeubles d'intérêt architectural identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme devront rester apparents (sauf si leur état de conservation n'est pas compatible avec l'emploi à vue), et devront conserver la couleur naturelle du pan de bois. Les remplissages en enduit entre les pans de bois devront présenter une teinte plus claire, contrastant avec ceux-ci.

L'isolation thermique par l'extérieur des immeubles d'intérêt architectural identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

V.1.2. Immeubles d'intérêt architectural dits « aux balcons », rue de la Saône

Les immeubles dits « aux balcons », situés rue de la Saône, correspondent à une bande de maisonnettes de vacances de la 1^{ère} moitié du 20^e siècle.

Les éléments typiques de l'architecture balnéaire anglo-normande, présents sur ces immeubles, doivent être conservés ou restaurés s'ils ont été dénaturés : rez-de-chaussée en briques apparentes, encadrements des ouvertures, étage en ossature bois apparente, couverture en tuiles de terre cuite, garde-corps en bois en bois peint (voir le schéma ci-dessous pour modèle).

En cas de création d'ouverture en comble côté rue de la Saône, on optera pour des lucarnes rampantes identiques à celles déjà mises en place (voir le schéma ci-dessous pour modèle).

Pour marquer le parcellaire par le module des maisonnettes, une couleur propre à chacune sera choisie pour les colombages, les menuiseries et le garde-corps (gamme des gris-bleu, gris-vert). Cette personnalisation pourra être complétée par une frise type mosaïque ou en

Dispositions générales

peinture, à l'image de celle présente au n°48, sur le chaînage entre le rez-de-chaussée et l'étage.



Principes de mise en couleur des façades de Quiberville

VI. Rues et sentiers piétonniers / cyclables à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme

Il est interdit de couper la continuité des rues (circulation des véhicules) et sentiers piétonniers / cyclables à conserver, identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme.

Les travaux réalisés aux abords des sentiers piétonniers / cyclables à créer ne devront pas compromettre l'ouverture et la continuité de ses itinéraires.

VII. 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).

VIII. Cas des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du plan local d'urbanisme en cas de transformation ou d'agrandissement

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 :

Dispositions générales

- 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 à la végétation protégée 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.

IX. 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.

X. 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.

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 L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »

Article L152-6

Non applicable à Quiberville

U BCHP DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Ub Uc Uh Up

Le présent chapitre est applicable aux secteurs suivants :

- Le **secteur Ub**, correspondant à l'urbanisation balnéaire d'après-guerre de Quiberville. Il s'agit d'un secteur de densité moyenne, à vocation principalement résidentielle.
- Le **secteur Uc**, correspondant au centre-bourg et à la station balnéaire de Quiberville. Il s'agit d'un secteur résidentiel de densité moyenne, marqué par une forte mixité fonctionnelle.
- Le **secteur Uh**, délimité en périphérie du secteur Uc. Il s'agit d'un secteur de faible densité, à vocation principalement résidentielle.
- Le **secteur Up**, correspondant aux châteaux et manoir de Quiberville.

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

Au sein des secteurs Ub, Uc, Uh et Up, le PLU admet une **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	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé, 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. ...)
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	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	

Ubchp Dispositions applicables aux secteurs Ub Uc Uh Up

Destination	Sous-destination	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Autorisé (sauf dans le secteur Up), à condition d'être nécessaire à l'activité de la pêche maritime, et 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. ...)
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

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

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

- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités ;
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, sauf dans les deux cas ci-dessous :
 - L'hivernage individuel, c'est-à-dire le stationnement, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, en application du 2° de l'article R111-50 du code de l'urbanisme ;
 - L'hivernage collectif, c'est-à-dire le stationnement d'une ou plusieurs caravanes ou camping-cars, uniquement à l'intérieur d'un bâtiment existant.
- Les habitations légères de loisirs*, les résidences mobiles de loisirs* ainsi que les résidences démontables, lorsque celles-ci constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs*.

I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti

Les travaux sur les éléments du patrimoine naturel et bâti identifiés au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme (immeubles d'intérêt architectural, alignements d'arbres de hauts jets, alignements d'arbres en taillis ou de jeunes plants et arbres isolés remarquables), lorsqu'ils ne sont pas soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable.

 Le règlement édicte aux articles « IV. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » et « V. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme » du chapitre « Dispositions générales » les prescriptions de nature à assurer leur protection.

La démolition des constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (immeubles d'intérêt architectural) est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

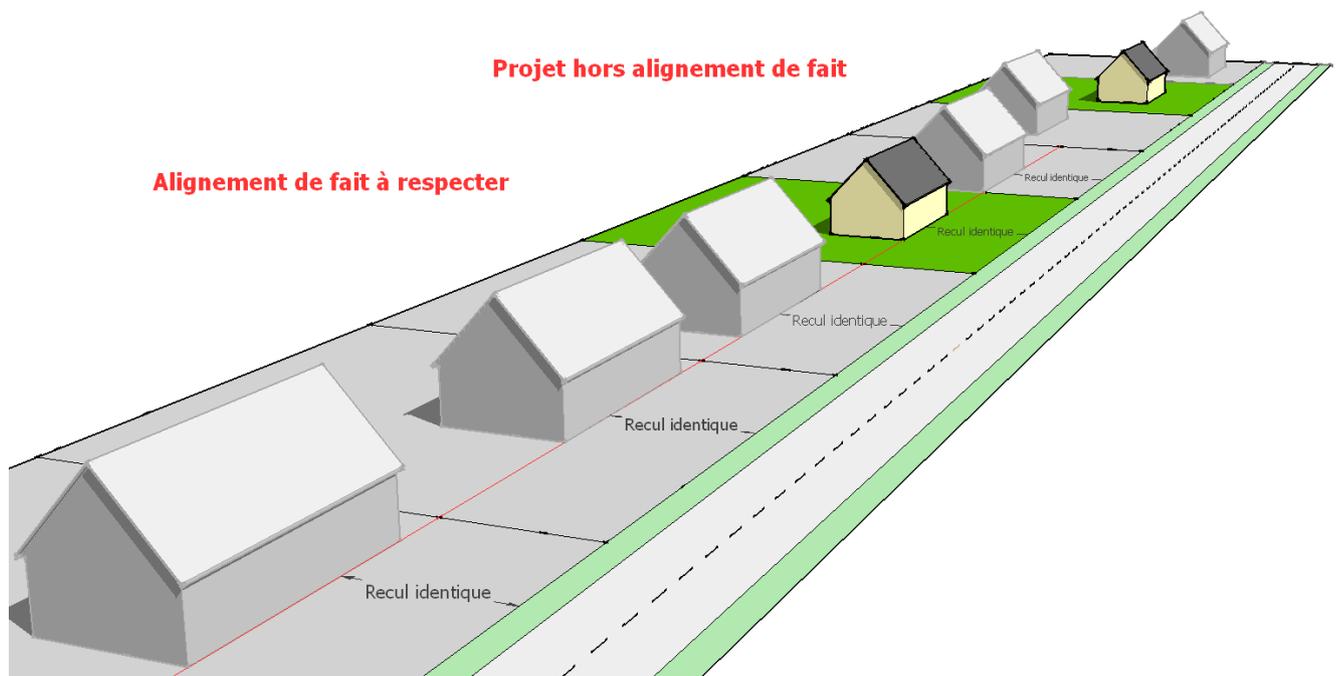
II.1. Implantation des constructions

II.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement* de la voie :

Les constructions doivent être implantées :

- Dans le secteur Ub, avec une marge de recul de 5 mètres minimum, mesuré depuis l'axe de la voie (ce recul est applicable aux voies non cadastrées : rue des Digitales, rue des Coquelicots, rue des Eglantines, rue des Anémones, rue des Bruyères et rue des Fougères – leur tracé a été reporté sur le document graphique au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme) ;
- Dans le secteur Uc, à l'alignement ou avec une marge de recul de 4 mètres minimum ;
- Dans les secteurs Uh et Up, avec une marge de recul de 5 mètres minimum.

Dans le cas d'utilisation d'un terrain enclavé entre des constructions existantes constituant un alignement de fait, la continuité visuelle du cadre bâti est à respecter. Elle peut être constituée par des murs de clôture d'une hauteur suffisante éventuellement percés d'ouvertures assurant l'accès.



Nonobstant les dispositions précédentes, les petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics pourront être implantés en limite ou en recul.

II.1.2. Implantation des constructions par rapport à la limite séparative avec les parcelles voisines

Dans les secteurs Ub, Uc et Uh, les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en observant un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans être inférieur à 3 mètres.

Ubchp Dispositions applicables aux secteurs Ub Uc Uh Up

Dans le secteur Up, les constructions doivent être implantées en observant un recul d'au moins 5 mètres.

II.1.3. Implantation des constructions par rapport aux arbres

Par rapport aux espaces boisés classés, identifiés sur le document graphique au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme :

- Les constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 20m.

Par rapport aux alignements d'arbres de hauts jets et aux arbres isolés remarquables, identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

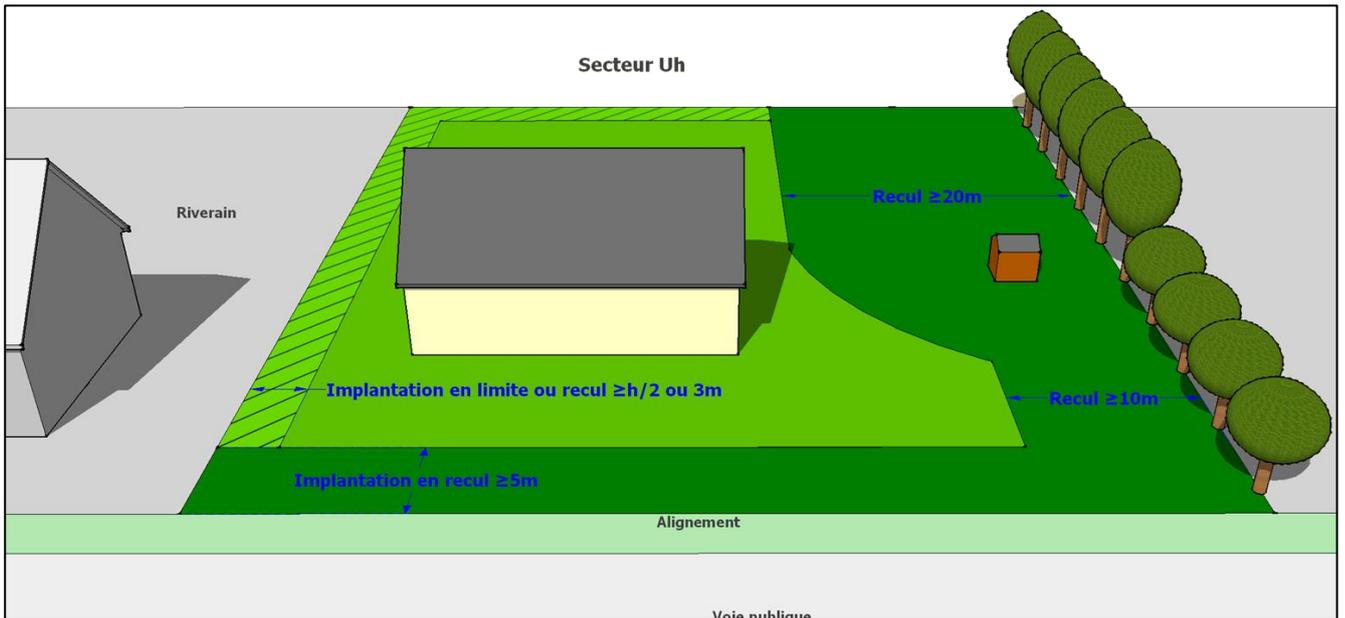
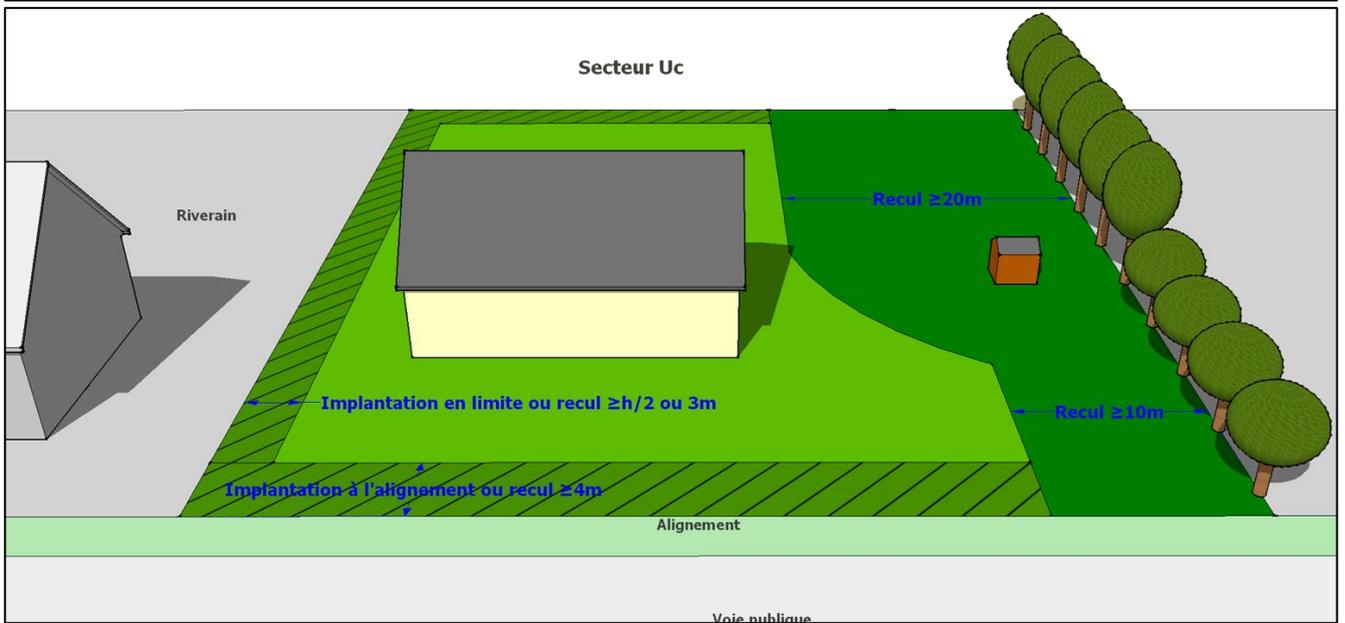
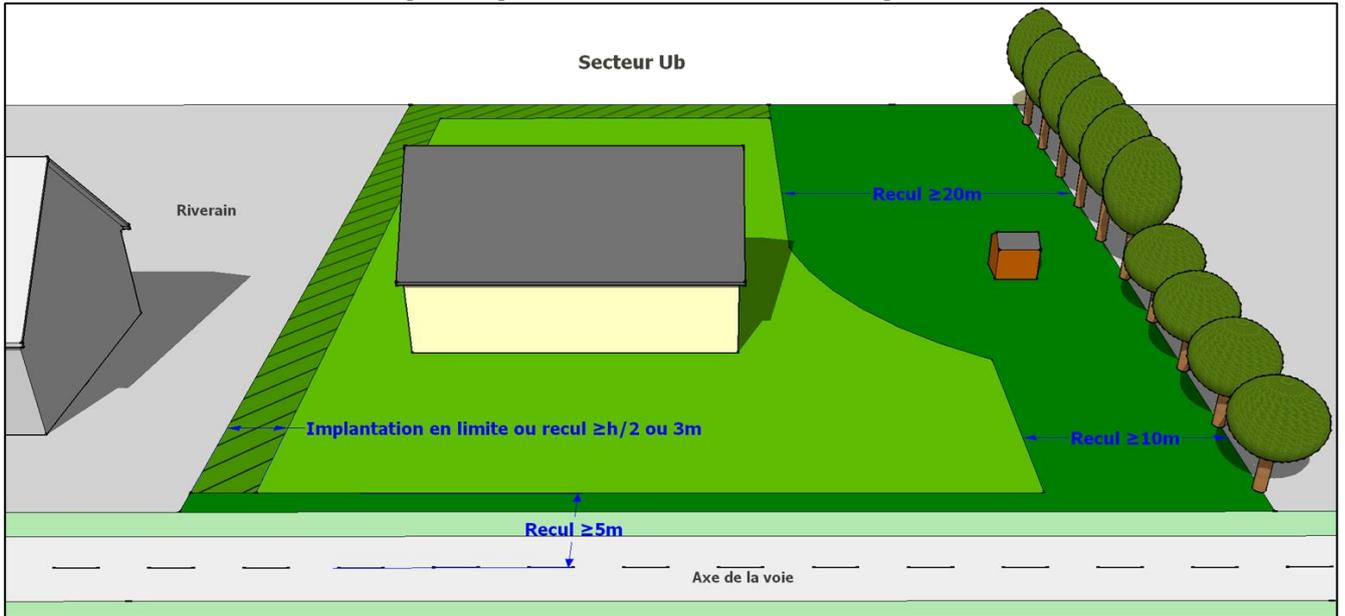
- Les constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 15m.

Par rapport aux alignements d'arbres en taillis ou de jeunes plants, identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- Les constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 10m.

Ubchp Dispositions applicables aux secteurs Ub Uc Uh Up

Principes d'implantation de la construction sur la parcelle :



II.2. Gabarit des constructions

II.2.1. Emprise au sol

L'emprise au sol* des constructions ne doit pas excéder :

- Dans les secteurs Ub et Uc, 50% de la superficie du terrain ;
- Dans le secteur Uh, 35% de la superficie du terrain ;
- Dans le secteur Up, 10% de la superficie du terrain.

Pour les petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, l'emprise au sol maximale est portée à 100% de la superficie totale de la parcelle.

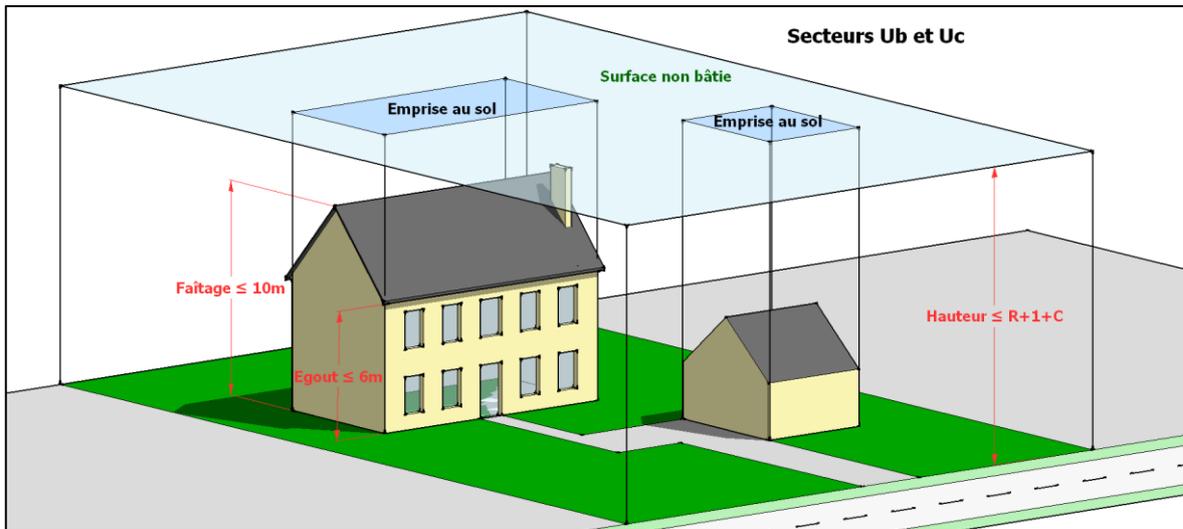
II.2.2. Hauteur

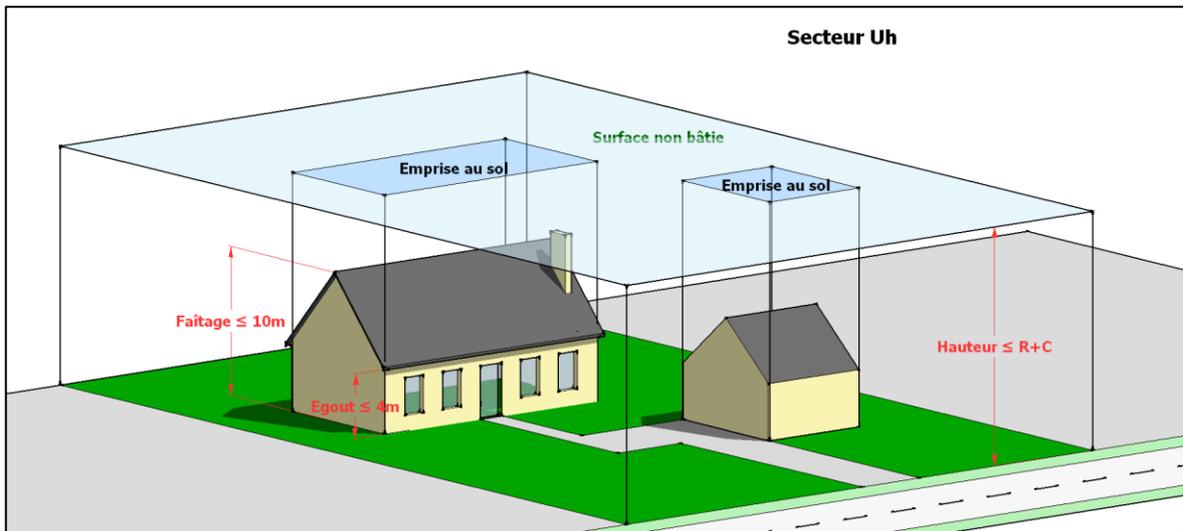
La hauteur* des constructions est limitée à :

- Dans les secteurs Ub et Uc, à un rez-de-chaussée + un étage + comble, sans dépasser 6m à l'égout* de toiture et 10m au faîtage ;
- Dans les secteurs Uh et Up, à un rez-de-chaussée + comble, sans dépasser 4m à l'égout* de toiture et 10m au faîtage.

Dans les secteurs Ub et Uc, la hauteur peut être portée à un rez-de-chaussée + un étage + comble, sans dépasser 7m à l'égout* de toiture et 12m au faîtage, sur 40% de l'emprise ou sol de l'opération, en vue d'inscrire une variété dans les volumes dans une composition d'ensemble.

Gabarits autorisés :





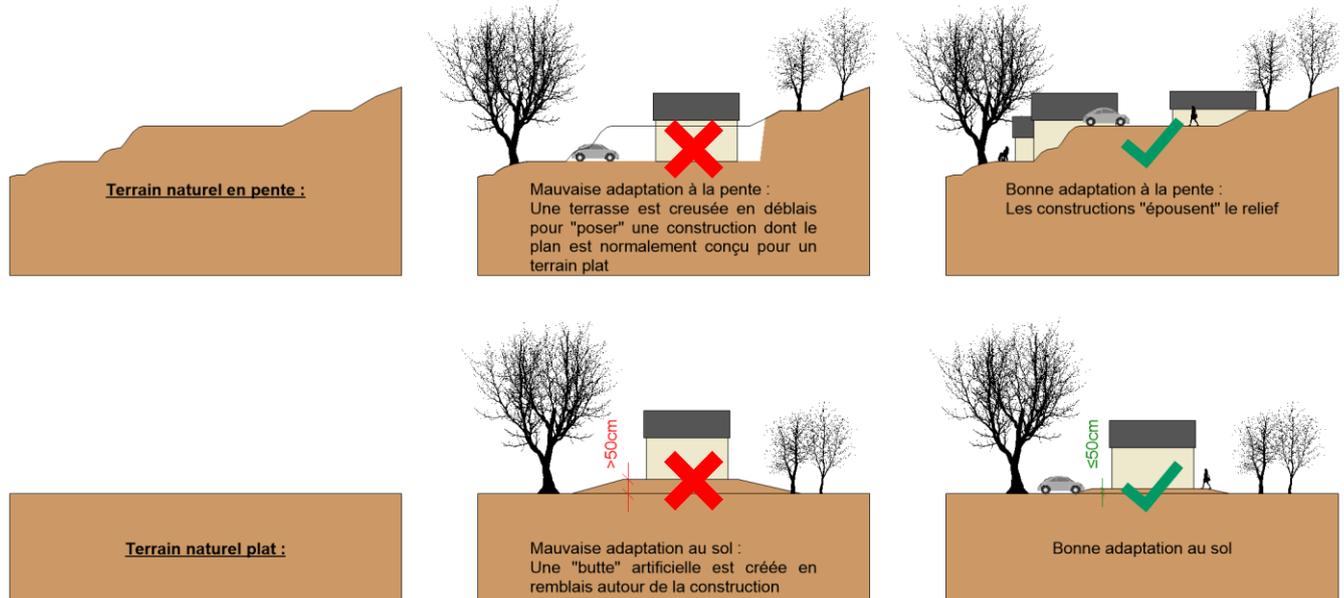
II.3. Volumétrie des constructions

II.3.1. Adaptation au sol

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

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

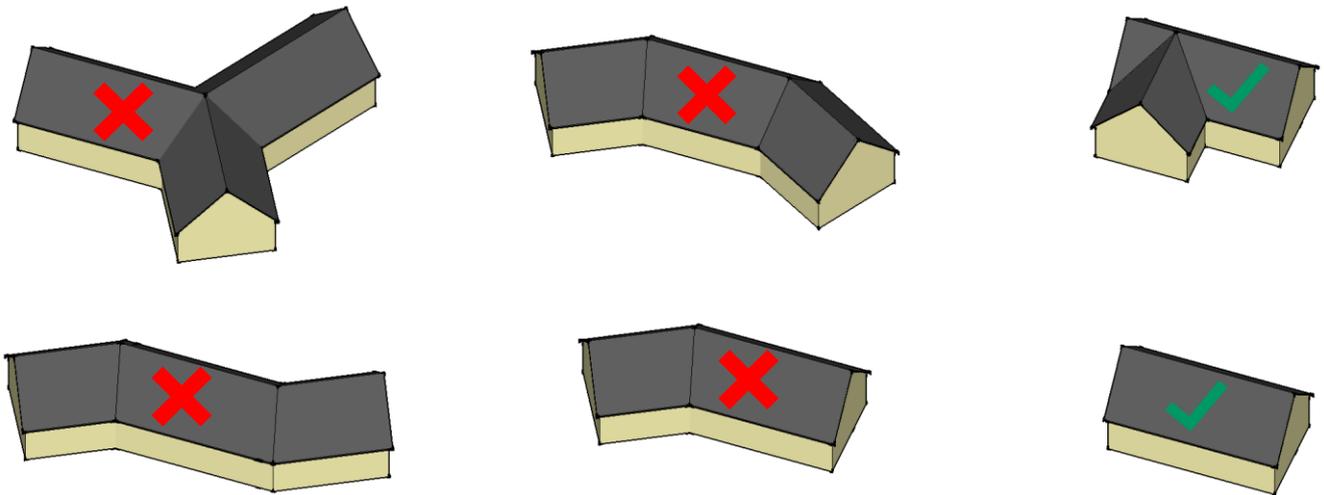
Principes d'adaptation au sol sur les terrains en pente et les terrains plats :



II.3.2. Forme générale

Les constructions présenteront une volumétrie **générale** simple et/ou à angles droits.

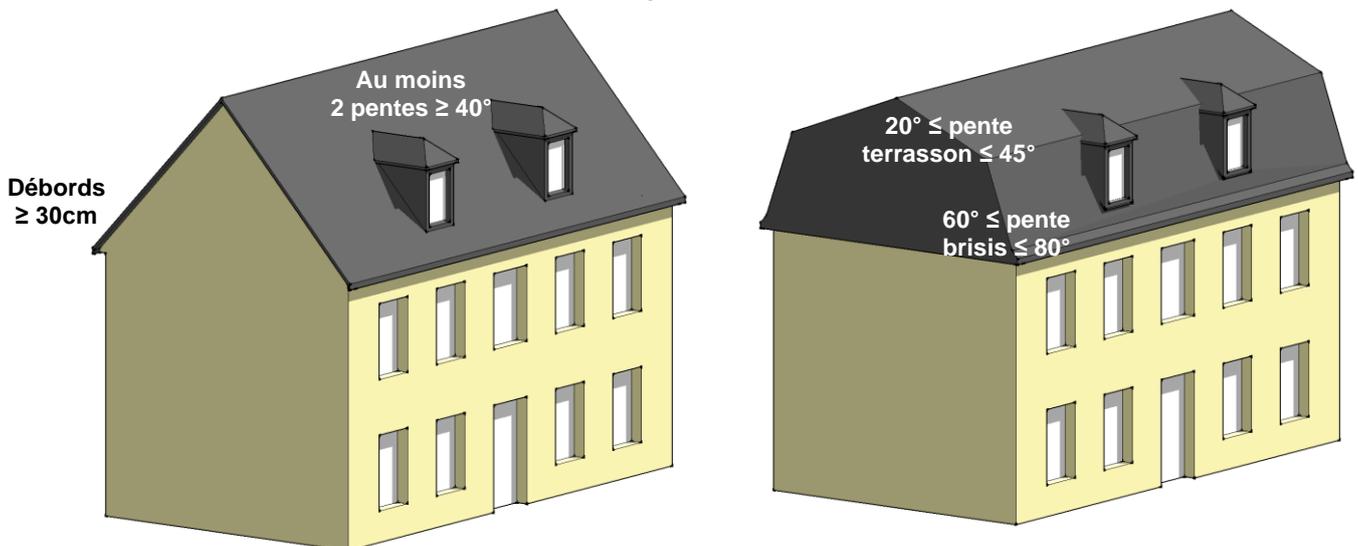
Exemples de formes interdites et autorisées :



II.3.3. Forme des toitures

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, avec des débords de 30cm au minimum (sauf implantation en limite séparative), ou à la Mansart avec une pente de brisis (partie inférieure du toit) entre 60° et 80° et une pente de terrasson (partie supérieure du toit) entre 20° et 45° .

Forme des toitures traditionnelles et à la Mansart en Pays de Caux :



Dans les secteurs Ub, Uc et Uh, les toitures-terrasses, les toitures monopentes et les toitures cintrées peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site ;
- Pour les extensions et les bâtiments annexes de moins de 20% de surface de plancher en plus, dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante ;
- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

II.4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.4.1. 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 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 doivent être construites en harmonie de matériau et de couleur avec le bâtiment principal.

II.4.2. 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 de synthèse imitant les matériaux naturels (clin PVC, vinyle, etc. ...) ;
- Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques ou faux pans de bois.

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

- De la brique locale (brique rouge de terre cuite et brique jaune silicocalcaire) ;
- De la pierre (grès ou silex) ;
- 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 ;
- De clin de bois naturel ou peint de couleur sombre.

Exemples de maçonneries en grès, silex et briques / mur en colombage / enduit traditionnel à la chaux / clin bois naturel :



II.4.3. Aspect des toitures

Les couvertures devront avoir l'aspect d'ardoises posées à pureau droit ou de tuiles de terre cuite, au format adapté à la pose de 20 éléments minimum au m².

Peuvent également être autorisés :

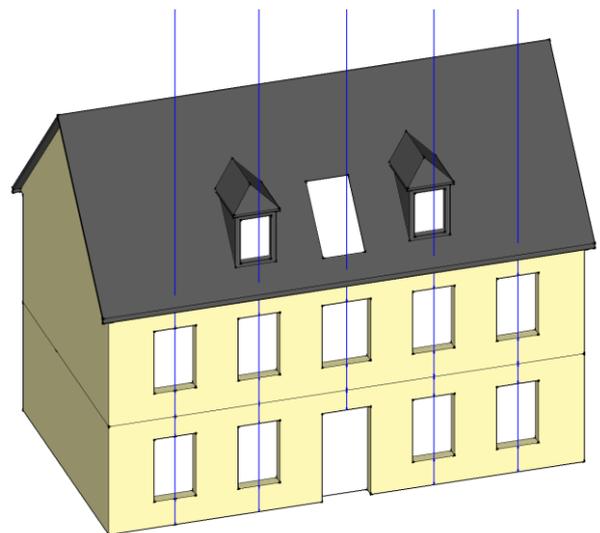
- Les couvertures en chaume ;
- Dans les secteurs Ub, Uc et Uh, les tuiles béton ardoisées, au format adapté à la pose de 20 éléments minimum au m².

Dans les secteurs Ub, Uc et Uh, en cas de recours à une toiture-terrasse ou monopente, d'autres matériaux pourront être employés, à condition de présenter une teinte proche de l'ardoise ou de la terre cuite. L'emploi de matériaux brillants et/ou ondulés reste toujours interdit.

Ardoise / tuiles bétons noires / tuiles de terre cuite :



Les châssis de toit 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).



Principe d'implantation des châssis de toit et les lucarnes :

II.4.4. Dispositifs de production d'énergies renouvelables

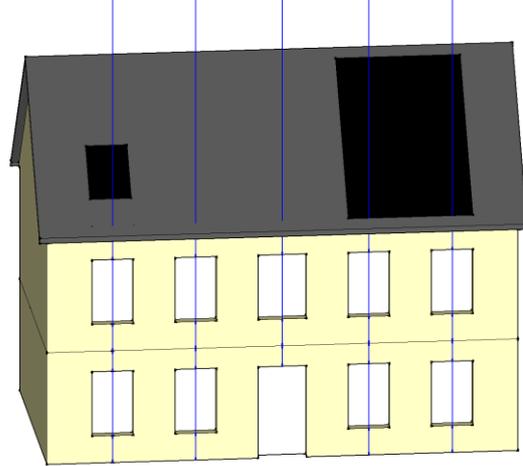
Le recours aux énergies renouvelables est encouragé (géothermie, aérothermie, solaire, etc. ...).

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

Les panneaux solaires doivent être intégrés au volume de la toiture, avec pose à fleur (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).

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

Principe d'implantation des panneaux solaires :



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

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

Les plantations d'alignement et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vents, vergers et haies hautes traditionnelles (cf. guide des plantations en fin de document).

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

La surface de stationnement des véhicules ne constitue pas des espaces verts.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 400 m².

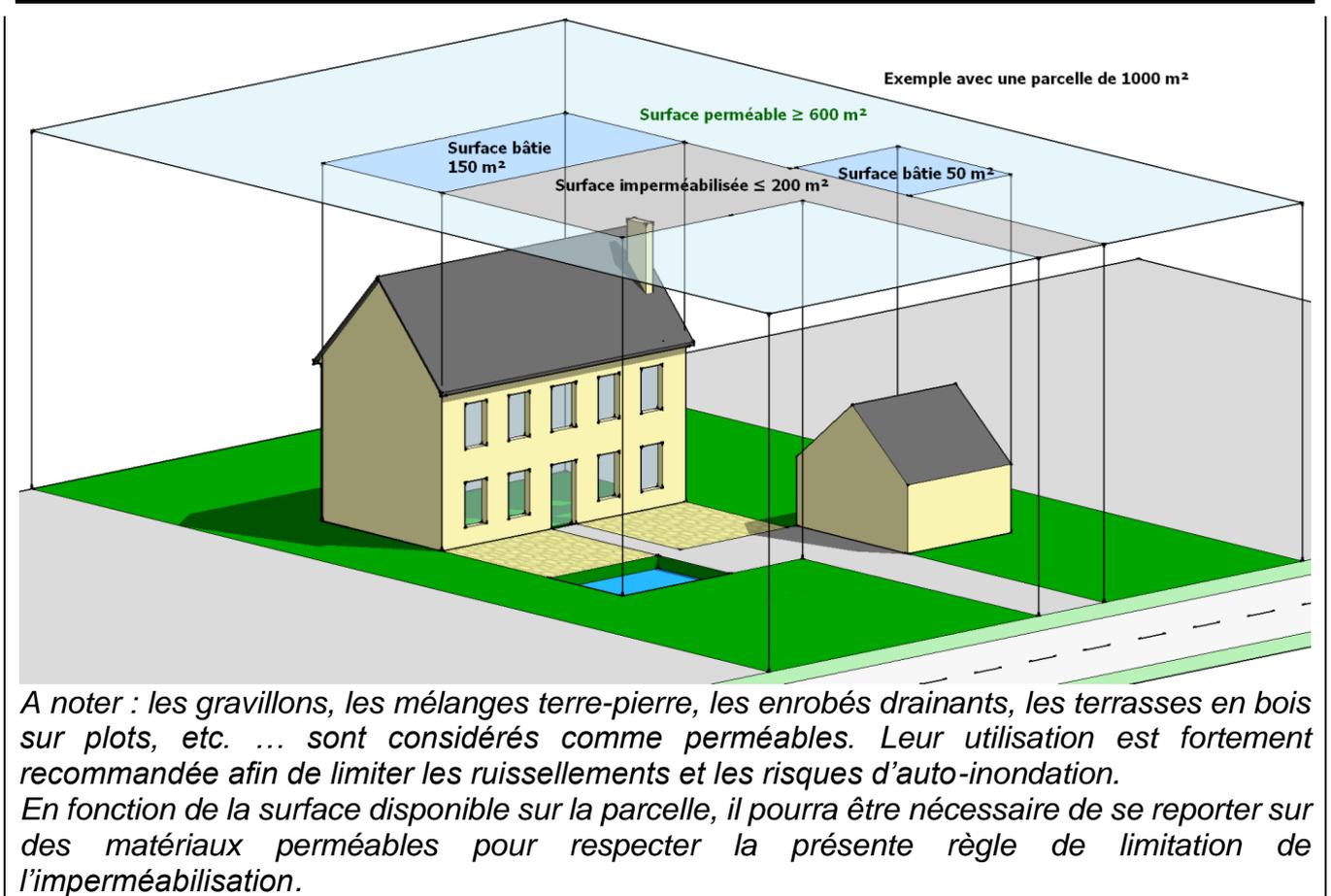
Au moins 75% de la surface non bâtie de la parcelle ou de l'unité foncière des logements devra rester non imperméabilisée.

Dans l'exemple ci-dessous, la parcelle de 1 000 m² est composée de :

- 200 m² bâti (logement + annexe) ;
- 800 m² non bâti.

Il est nécessaire de conserver $800 \times 75\% = 600$ m² non imperméabilisés. Les surfaces artificialisées (allée et aires de stationnement en enrobé + terrasse carrelée + piscine) ne doivent pas excéder $800 - 600 = 200$ m².

Ubchp Dispositions applicables aux secteurs Ub Uc Uh Up



II.6. Clôtures

Les clôtures doivent respecter le caractère des lieux avoisinant et être soit végétales doublées ou non d'un grillage, soit constituées d'un soubassement plein de 0,60m de hauteur maximum surélevé d'une haie doublée ou non d'une clôture à claire-voie. La hauteur totale de la clôture ne peut pas excéder 2 m.

Les haies vives seront constituées d'essences locales (cf. guide des plantations en fin de document).

A gauche, exemple de clôture végétale intéressante (hêtre, charme) / à droite, clôture à proscrire (thuya)



Ubchp Dispositions applicables aux secteurs Ub Uc Uh Up

Les clôtures peuvent également être réalisées en matériaux durs et opaques (mur), à condition de présenter l'aspect :

- De la brique locale (brique rouge de terre cuite et brique jaune silicocalcaire) ;
- De la pierre (grès ou silex) ;
- 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) ;

Les murs de clôture dépassant 4m de longueur ne pourront pas être revêtus uniquement d'enduit, et devront comporter des modénatures en matériaux naturels (harpages* ou bandeaux* en grès ou silex).

La hauteur totale des murs de clôture ne peut pas excéder 1,50m.

Exemple de mur maçonné rythmé par des modénatures en briques



II.7. 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.

En particulier, 2 emplacements de stationnement sont exigés par logement.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'aires de stationnement des véhicules motorisés sur le terrain de la construction, le constructeur peut :

- Réaliser ou faire réaliser 1/3 des places sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 mètres de la construction principale,
- Etre tenu quitte de ces obligations en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou d'acquérir des places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement de véhicules motorisés calculés par application des articles précédents aux surfaces existantes avant travaux.

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, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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 adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique en tenant compte notamment des talus et plantations existants.

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 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 accès aux terrains situés à un niveau différent des voies doivent comporter une aire horizontale de 5m de long, mesurés depuis la limite d'emprise publique.

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

Toutes les constructions ou installations le nécessitant doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

Les eaux résiduaires, industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public, lorsqu'il existe, après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, conformément à la réglementation en vigueur est admis (cf. articles 48, 49 et 50 du Règlement Sanitaire

Ubchp Dispositions applicables aux secteurs Ub Uc Uh Up

Départemental). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Lorsque l'assainissement est réalisé au niveau de l'opération, 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, capteurs géothermiques, 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.

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.

Les projets portant sur une unité foncière de plus de 3000 m ² devront assurer un stockage et une vidange par infiltration si l'aptitude des sols le permet. Dans le cas contraire, un débit de fuite calculé sur la base de 1 litre/seconde et par hectare de terrain aménagé pourra être admis en entrée du réseau pluvial public, s'il existe.	Les projets portant sur une unité foncière de moins de 3000 m ² devront assurer un stockage à raison de 5 m ³ pour 100 m ² imperméabilisés. La vidange par infiltration sera préférée si l'aptitude des sols le permet ; sinon un débit de fuite (tuyau de diamètre >Ø100 mm équipé d'un orifice limitant de diamètre Ø30mm) pourra être 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. Protection du captage de Quiberville

A l'intérieur du périmètre de protection du captage, les projets ne doivent pas porter atteinte à la qualité des eaux souterraines ni favoriser la pénétration rapide des eaux superficielles.

III.2.5. Electricité et téléphone

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

Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés.

III.2.6. Accès internet

Les nouvelles constructions (hors annexes) doivent être raccordées au réseau de communications numériques (ADSL ou fibre optique si elle existe).

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

UT

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UT1 ET UT2

Le présent chapitre est applicable aux secteurs suivants :

- Le **secteur Ut1**, correspondant au camping GCU et au camping des vergers ;
- Le **secteur Ut2**, correspondant au camping des Baguenaudiers, dont le réaménagement devra être envisagé.

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

Les secteurs Ut1 et Ut2 sont destinés à l'accueil d'hébergements touristiques ainsi que de l'ensemble des constructions nécessaires à leur fonctionnement et à leur gestion. Le tableau ci-dessous donne les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou soumises à condition :

Destination	Sous-destination	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Seuls les logements de fonction liés à l'exploitation des campings sont autorisés
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé, à condition d'être directement lié à l'activité de camping et de ne pas dépasser une surface de plancher de 200 m ²
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Seuls sont autorisés les petits ouvrages techniques 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	
	Industrie	Interdit

Ut Dispositions applicables au secteur Ut1 et Ut2

Destination	Sous-destination	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

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

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

- Les dépôts de matériaux ou de déchets.

I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti

Les travaux sur les éléments du patrimoine naturel et bâti identifiés au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme (immeubles d'intérêt architectural, alignements d'arbres de hauts jets, alignements d'arbres en taillis ou de jeunes plants et arbres isolés remarquables), lorsqu'ils ne sont pas soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable.

 Le règlement édicte aux articles « IV. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » et « V. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme » du chapitre « Dispositions générales » les prescriptions de nature à assurer leur protection.

La démolition des constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (immeubles d'intérêt architectural) est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions

 Il sera fait application des dispositions de l'article « II.1. Implantation des constructions » applicables à la zone Uh.

II.2. Gabarit des constructions

 Il sera fait application des dispositions de l'article « II.2. Gabarit des constructions » applicables à la zone Uh.

II.3. Volumétrie des constructions

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

II.4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.4.1. 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.

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

II.4.2. Aspect des façades et des toitures

L'emploi de matériaux d'aspect médiocre en façade ou en couverture est interdit (par exemple : agglos ou briques creuses non revêtus, plaques de ciment brut, tôle ondulée, shingle ...).

Les façades et les couvertures seront réalisées avec des matériaux présentant une harmonie d'aspect avec les constructions traditionnelles en briques et enduits à la chaux (gamme des sables, des beiges ou des ocres) et de l'ardoise.

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

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « II.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » applicables à la zone Uh.*

II.6. Clôtures

Les clôtures seront végétales, constituées d'essences locales (cf. guide des plantations en fin de document), doublées ou non d'un grillage.

Leur hauteur ne peut pas excéder 2 m.

II.7. 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.

III. Équipement et réseaux

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « III. Équipement et réseaux » applicables à la zone Uh.*

AUc

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AUc

Le présent chapitre est applicable aux secteurs suivants :

- Le **secteur AUc1**, destiné à accueillir une urbanisation à vocation principale d'habitat, et dont l'aménagement peut être réalisé dans le cadre de plusieurs opérations d'aménagement successives avec un objectif de mixité (secteur dit de « l'ancienne ferme du bourg ») ;
- Le **secteur AUc2**, destiné à accueillir une urbanisation à vocation principale d'habitat, et dont l'aménagement peut être réalisé dans le cadre de plusieurs opérations d'aménagement successives avec un objectif de mixité renforcé (secteur dit de la « rue de l'Eglise »).

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

Les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate des secteurs AUc1 et AUc2 ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

- Pour le secteur AUc1, dit de « l'ancienne ferme du bourg »,
En application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une ou plusieurs **opérations d'aménagement d'ensemble**, portant sur l'intégralité du secteur ou sur des ensembles de terrains « homogènes » (dans ce cas, chaque opération doit laisser la possibilité au reste du secteur de s'urbaniser correctement et de garantir un aménagement d'ensemble global cohérent).
Le secteur AUc1 a une **vocation principale d'habitat**, ce qui n'exclut pas un accueil de fonctions diversifiées, à l'exclusion de celles qui seraient non compatibles avec la proximité des zones résidentielles.
En application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, au moins **20%** des logements créés devront être des **logements locatifs**.
- Pour le secteur AUc2, dit de la « rue de l'Eglise »,
En application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une ou plusieurs **opérations d'aménagement d'ensemble**, portant sur l'intégralité du secteur ou sur des ensembles de terrains « homogènes » (dans ce cas, chaque opération doit laisser la possibilité au reste du secteur de s'urbaniser correctement et de garantir un aménagement d'ensemble global cohérent).
Le secteur AUc2 a une **vocation principale d'habitat**, ce qui n'exclut pas un accueil de fonctions diversifiées, à l'exclusion de celles qui seraient non compatibles avec la proximité des zones résidentielles.
En application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, au moins **50%** des logements créés devront être des **logements locatifs**.

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

AUc Dispositions applicables au secteur AUc

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

Destination	Sous-destination	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé, 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. ...)
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	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	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

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

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

- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités ;
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, sauf pour l'hivernage individuel, c'est-à-dire le stationnement, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, en application du 2° de l'article R111-50 du code de l'urbanisme ;
- Les habitations légères de loisirs*, les résidences mobiles de loisirs* ainsi que les résidences démontables, lorsque celles-ci constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs*.

I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti

Les travaux sur les éléments du patrimoine naturel et bâti identifiés au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme (immeubles d'intérêt architectural, alignements d'arbres de hauts jets, alignements d'arbres en taillis ou de jeunes plants et arbres isolés remarquables), lorsqu'ils ne sont pas soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable.

 *Le règlement édicte aux articles « IV. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » et « V. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme » du chapitre « Dispositions générales » les prescriptions de nature à assurer leur protection.*

La démolition des constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (immeubles d'intérêt architectural) est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » applicables à la zone Uc.*

III. Équipement et réseaux

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « III. Équipement et réseaux » applicables à la zone Uc.*

AUT

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AUT

Le présent chapitre est applicable au secteur AUt.

En application de l'article R151-8 du code de l'urbanisme, les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur AUt sont définies par l'orientation d'aménagement et de programmation dite « Restructuration des outils touristiques ».

Toutefois, il sera tout de même fait application des articles suivants :

- 
- Article « II. Prise en compte des risques naturels » du chapitre « Dispositions générales »
 - Article « III.2.3. Assainissement pluvial » applicable à la zone Uh
 - Article « I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité » ci-dessous.

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

Le secteur AUt est destiné à l'accueil d'hébergements touristiques (habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, tentes, etc. ...), ainsi que de l'ensemble des constructions nécessaires à leur fonctionnement et à leur gestion (bâtiment d'accueil, bureau, piscine, espace balnéothérapie, sanitaire, café-bar, restaurant, salle de réception, petit commerce de proximité, entrepôt de stockage du matériel, logement de fonction, etc. ...).

A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Le présent chapitre est applicable aux secteurs suivants :

- Le **secteur A strict**, correspondant aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Le **secteur A1**, correspondant aux espaces agricoles littoraux à forte sensibilité paysagère.

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

La zone agricole est une zone protégée, au sein de laquelle seules sont autorisées :

- Dans le secteur A strict, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et de ne pas remettre en cause les coupures d'urbanisation :
 - Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - 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.
- Les petits ouvrages nécessaires aux 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 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 de la page suivante.
- L'extension et les annexes des bâtiments d'habitation, sans dépasser 40 m² et 20% de surface de plancher en plus
 - Dès lors que cette extension ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

A Dispositions applicables à la zone agricole

Changement de destination des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, vers :	Conditions à respecter		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">Habitation :</td> <td style="padding: 5px;">Toutes les sous-destinations</td> </tr> </table>	Habitation :	Toutes les sous-destinations	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 15%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Les bâtiments ne doivent pas être nécessaires à l'activité agricole</div> <div style="width: 15%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Les installations et aménagements ne doivent pas nuire au fonctionnement d' une exploitation agricole</div> <div style="width: 15%; border: 1px solid black; padding: 2px;">La qualité paysagère du site doit être préservée</div> <div style="width: 15%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Les caractéristiques principales des bâtiments doivent être respectées</div> <div style="width: 30%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, etc. ...), de pollution ou de risque (incendie, explosion, etc.)</div> </div>
Habitation :	Toutes les sous-destinations		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">Commerces et activités de service :</td> <td style="padding: 5px;"> Artisanat et commerce de détail Restauration Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique </td> </tr> </table>	Commerces 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	
Commerces 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		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">Équipements d'intérêt collectif et services publics :</td> <td style="padding: 5px;">Toutes les sous-destinations</td> </tr> </table>	Équipements d'intérêt collectif et services publics :	Toutes les sous-destinations	
Équipements d'intérêt collectif et services publics :	Toutes les sous-destinations		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 5px;">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :</td> <td style="padding: 5px;">Entrepôt Bureau</td> </tr> </table>	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :	Entrepôt Bureau	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :	Entrepôt Bureau		

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

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

- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités ;
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, sauf dans les deux cas ci-dessous :
 - L'hivernage individuel, c'est-à-dire le stationnement, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, en application du 2° de l'article R111-50 du code de l'urbanisme ;
 - L'hivernage collectif, c'est-à-dire le stationnement d'une ou plusieurs caravanes ou camping-cars, uniquement à l'intérieur d'un bâtiment existant.
- Les habitations légères de loisirs*, les résidences mobiles de loisirs* ainsi que les résidences démontables, lorsque celles-ci constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs* ;
- Dans le secteur A1, les affouillements et exhaussements de sols.

I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti

Les travaux sur les éléments du patrimoine naturel et bâti identifiés au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme (immeubles d'intérêt architectural, alignements d'arbres de hauts jets, alignements d'arbres en taillis ou de jeunes plants et arbres isolés remarquables), lorsqu'ils ne sont pas soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable.

A Dispositions applicables à la zone agricole

 Le règlement édicte aux articles « IV. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » et « V. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme » du chapitre « Dispositions générales » les prescriptions de nature à assurer leur protection.

La démolition des constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (immeubles d'intérêt architectural) est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions agricoles

 Il sera fait application des dispositions de l'article « II.1. Implantation des constructions » applicables à la zone Uh, sauf contraintes techniques particulières.

II.2. Gabarit des constructions agricoles

II.2.1. Emprise au sol

Non réglementé.

II.2.2. Hauteur

La hauteur* des constructions agricoles ne doit pas dépasser 15m au faîtage.

II.3. Volumétrie des constructions agricoles

Les constructions agricoles doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction. Toutefois, lorsque les nécessités de l'exploitation imposent de larges surfaces horizontales, celles-ci ne peuvent être obtenues que par déblais.

Sur les terrains plats et sur les plateformes citées ci-dessus, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions agricoles ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du sol extérieur.

II.4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions agricoles

II.4.1. 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 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. ...).

A Dispositions applicables à la zone agricole

II.4.2. Aspect des façades et des toitures

L'emploi de matériaux d'aspect médiocre en façade ou en couverture est interdit (par exemple : agglos ou briques creuses non revêtus, plaques de ciment brut, tôle ondulée, shingle ...).

Les façades et les couvertures seront réalisées avec des matériaux présentant une harmonie d'aspect avec les constructions traditionnelles en briques et enduits à la chaux (gamme des sables, des beiges ou des ocres) et de l'ardoise.

II.4.3. Dispositifs de production d'énergies renouvelables

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

Les panneaux solaires doivent être intégrés au volume de la toiture, avec pose à fleur (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).

II.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions agricoles

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

Les plantations d'alignement et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vents, vergers et haies hautes traditionnelles (cf. guide des plantations en fin de document).

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

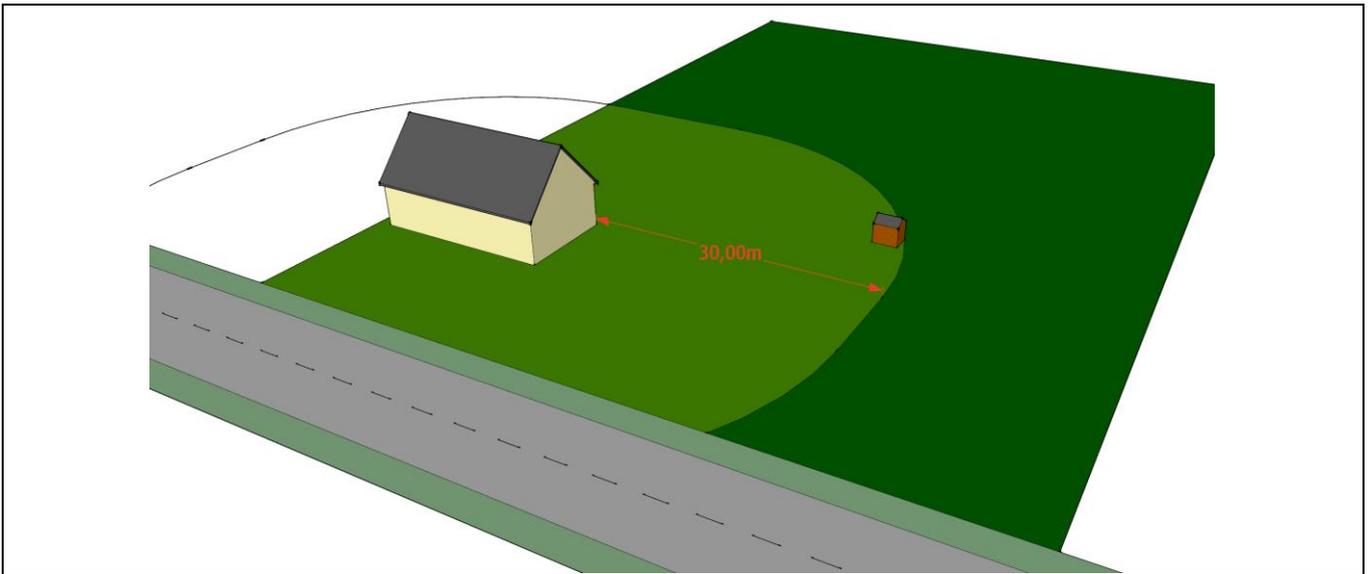
II.6. Cas des logements

 *Les logements devront respecter les dispositions de l'article « II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » applicables à la zone Uh, sans application des dispositions précédentes.*

Dispositions supplémentaires pour les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation :

- Les annexes des bâtiments d'habitation seront implantées à une distance maximale de 30m de ceux-ci ;
- La hauteur* des annexes des habitations ne devra pas excéder un rez-de-chaussée plus comble, ni 3,5 mètres à l'égout de toiture ou au niveau bas de l'acrotère ;
- La hauteur* des extensions des habitations devra être inférieure ou égale au bâtiment agrandi.

A Dispositions applicables à la zone agricole



II.7. Clôtures

Les clôtures seront végétales, constituées d'essences locales (cf. guide des plantations en fin de document), doublées ou non d'un grillage. Les clôtures herbagères (barbelés, lisses de bois ...) sont également autorisées.

Leur hauteur ne peut pas excéder 2 m.

Les lames de soubassement et les grillages à mailles fines constituant des obstacles à la circulation de la petite faune sont interdits.

II.8. Stationnement

 Il sera fait application des dispositions de l'article « II.7. Stationnement » applicables à la zone Uh.

III. Équipement et réseaux

 Il sera fait application des dispositions de l'article « III. Équipement et réseaux » applicables à la zone Uh.

N DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Le présent chapitre est applicable aux secteurs suivants :

- Le **secteur Nbℓ**, correspondant à la bande littorale des 100m protégée au titre de la loi littoral.
- Le **secteur Nerℓ**, correspondant aux espaces remarquables protégés au titre de la loi littoral, incluant le parking vert.
- Le **secteur Nm**, correspondant au territoire maritime de Quiberville (hors secteur Nerm) ;
- Le **secteur Nerm**, correspondant aux espaces remarquables marins, s'étendant jusqu'à la limite de 12 miles de la ligne de base ;
- Le **secteur Nt**, correspondant à la partie ouest de l'ancien camping communal, qui ne pourra conserver qu'une activité d'accueil de camping-cars.

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

La zone naturelle est une zone protégée, au sein de laquelle seuls peuvent être autorisés :

- Les petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- La construction et la maintenance des ouvrages électriques.

Dans le secteur Nbℓ, seuls peuvent être autorisés les travaux prévus par la loi littoral (articles L121-16 à L121-18 du code de l'urbanisme, relatifs à la bande littorale), et en particulier les travaux de reconnexion de la Saône à la mer.

Dans le secteur Nerℓ, seuls peuvent être autorisés, sous réserve du respect de l'article R121-5 du code de l'urbanisme :

- Les travaux liés au déplacement de la rivière, la création de merlons, le réaménagement du parking vert, les cheminements piétonniers et cyclables ni cimentés ni bitumés, la pose d'objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public ainsi que les postes d'observation de la faune pourront être autorisés ;
- Les travaux ayant pour objectif d'améliorer le fonctionnement écologique des zones humides ou des cours d'eau sont toujours autorisés ;
- Lorsque l'importance de la fréquentation du public rend leur installation indispensable, des équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité pourront être installés (par exemple, sanitaires et postes de secours) ;

Rappel : Le code de l'environnement soumet à autorisation préfectorale la réalisation d'installations, ouvrages, travaux ou activités impactant une superficie de zone humide supérieure à 1 hectare (article R214-6 du code de l'environnement), et à déclaration pour ceux impactant une surface comprise entre 0,1 et 1 hectare (article R214-32 du code de l'environnement). Dans ce cas, une étude d'incidence doit être réalisée au titre de la procédure loi sur l'eau, avec une analyse des conséquences prévisibles du projet ainsi que des propositions visant à éviter, réduire, voire compenser les atteintes environnementales.

N Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière

Dans le secteur Nm, seuls les usages conformes à la vocation du domaine public maritime peuvent être autorisés.

Dans le secteur Nerm, seuls les usages conformes à la vocation du domaine public maritime et limitativement énumérés par l'article R121-5 du code de l'urbanisme peuvent être autorisés.

Dans le secteur Nt, seul l'accueil de camping-cars est autorisé.

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

- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Sauf dans le secteur Nt, le stationnement de caravanes ou de camping-cars ;
- Les habitations légères de loisirs*, les résidences mobiles de loisirs* ainsi que les résidences démontables, lorsque celles-ci constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs*.

I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti

Les travaux sur les éléments du patrimoine naturel et bâti identifiés au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme (immeubles d'intérêt architectural, alignements d'arbres de hauts jets, alignements d'arbres en taillis ou de jeunes plants et arbres isolés remarquables), lorsqu'ils ne sont pas soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable.

 *Le règlement édicte aux articles « IV. Protection et mise en valeur du patrimoine naturel identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » et « V. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme » du chapitre « Dispositions générales » les prescriptions de nature à assurer leur protection.*

La démolition des constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (immeubles d'intérêt architectural) est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » applicables à la zone A.*

III. Équipement et réseaux

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « III. Équipement et réseaux » applicables à la zone Uh.*

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Objet	Bénéficiaire	Parcelles	Surface
1	Reconquête de la friche "parc à huitres"	Commune	AD52 et AD53	4 445 m ²

GUIDE DES PLANTATIONS

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
<i>Betula pendula</i> Roth	Bouleau verruqueux
<i>Betula pubescens</i> Ehrh. subsp. <i>pubescens</i>	Bouleau pubescent
<i>Carpinus betulus</i> L.	Charme commun
<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 [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
<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
<i>Prunus spinosa</i> L.	Prunier épineux [Prunellier]
<i>Quercus petraea</i> Lieblein	Chêne sessile [Rouvre]
<i>Quercus robur</i> L.	Chêne pédonculé
<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

Guide des plantations

<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
<i>Ulmus minor</i> Mill.	Orme champêtre
<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).

Sont également préconisées à Quiberville les essences introduites à l'époque de l'essor balnéaire (19^e siècle), aujourd'hui considérées comme indigènes sur le littoral seinomarin, notamment :

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

DEFINITIONS

I. Définition des termes employés

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

Abri de jardin

Petite construction destinée au rangement des outils de jardinage, machines et mobilier de jardin, etc., à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité.

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.

Alignement

Limite du domaine public au droit des parcelles privées.

Alignement de fait

L'alignement de fait est constitué d'un ensemble de constructions implantées de façon homogène en retrait de la limite du domaine public.

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.

Appareillage

Disposition apparente des matériaux de construction qui composent une maçonnerie.

Appentis

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

Architecture contemporaine

Architecture produite aujourd'hui, qui se différencie de l'architecture traditionnelle par l'utilisation d'une palette de matériaux non limitée (acier, verre, bois, béton, mais aussi matériaux traditionnels) et par une grande liberté dans la disposition des volumes (volume courbe, toiture-terrace, 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 ...

Définitions

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).

Bandeau

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

Bardage

Revêtement d'un mur extérieur mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie (bardeaux, panneaux ou planches de bois, autres matériaux...).

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Châinage

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

Chaperon

Couronnement d'un mur favorisant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre, ou d'un seul côté.

Chaux

Liant obtenu par calcination de pierre calcaire.

Construction

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

Construction existante

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

Coupe d'arbres ou de haies basses

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

Défrichage d'arbres ou de haies basses

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

Egout de toiture

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

Encadrement

Partie de la maçonnerie saillante ou peinte qui entoure un percement.

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.

Enseigne

Une enseigne est constituée par une inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

Epis de faîtage

Pièce ornementale métallique placée aux extrémités d'un faîtage de toiture.

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.

Extension mesuré

Il s'agit d'une extension « subsidiaire par rapport à l'existant ».

Il est d'usage de considérer qu'au-delà de 30% de surface de plancher ou d'emprise au sol supplémentaire, une extension n'est plus mesurée. Il est également d'usage d'adapter cette règle en fonction des dimensions du bâtiment d'origine. Ainsi, une extension de 50% sera jugée mesurée si la construction est petite (par exemple, moins de 50 m² de surface de plancher), la règle des 30 % sera appliquée si elle est moyenne (par exemple, entre 50 à 150 m² de surface de plancher), et la règle sera durcie s'il s'agit d'une « grande » maison (par exemple, plus de 150 m² de surface de plancher).

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.

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.

Harpage

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

Hauteur

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

Limites séparatives

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

Linteau

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

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...).

Mortier

Mélange constitué de sable et d'un liant (chaux, ciment), servant à lier différents éléments.

Mortier bâtard

Mortier constitué de sable, de ciment et de chaux.

Parement

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

Publicité

Une publicité, à l'exclusion des enseignes et pré-enseignes, est constituée par une inscription, forme ou image destinée à informer le public ou attirer son attention ; les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités.

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

Définitions

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.

Sas d'entrée

Auvent encadrant une porte d'entrée sur 3 côtés.

Soubassement

Partie inférieure d'un mur, souvent en empiètement de quelques cm sur le nu de la façade.

Surface

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 manœuvres ;
- 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)

Surface imperméable

Sont considérées comme imperméabilisées toutes les surfaces sur lesquelles la majeure partie de la pluie ruisselle en surface, en opposition aux surfaces dites perméables pour lesquelles la majeure partie de la pluie va s'infiltrer dans le sol :

Surfaces imperméables	Surfaces perméables
Toitures en ardoise, tuile, bac acier, bardeau bitumineux, etc. ...	Toitures-terrasses végétalisées
Allées et stationnements en enrobé, béton, pavés	Allées en gravillon, mélange terre-pierre, enrobé drainant, etc. ...
Piscines	-
Terrasse en béton, carrelage, etc. ...	Terrasse en bois sur plots

Toiture cintrée

Toiture en forme d'arc de cercle.

Définitions

Toiture-terrasse

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

Treillis

Quadrillage de fils assemblés en réseau, pour servir de grillage de clôture.

Unité foncière

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

Vantail

Partie mobile d'une menuiserie, d'une porte, d'une grille ...

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.

Volet à barres

Volet avec des barres horizontales venant renforcer les lames du panneau.

Volet à écharpe

Volet avec renforcement du panneau de manière transversale, complétant les barres horizontales, en forme de « Z ».

Volet persienné

Volet dont la partie pleine est remplacée, en partie ou totalement, par des lames inclinées, fixes ou mobiles.

II. Destinations et sous-destinations de construction

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

II.1. Destination « exploitation agricole et forestière »

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

II.1.1. Sous-destination « exploitation agricole »

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.

II.1.2. Sous-destination « exploitation forestière »

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.

Définitions

II.2. Destination « habitation »

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

II.2.1. Sous-destination « logement »

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.

II.2.2. Sous-destination « hébergement »

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.

II.3. 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.

II.3.1. Sous-destination « artisanat et commerce de détail »

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.

II.3.2. Sous-destination « restauration »

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

II.3.3. Sous-destination « commerce de gros »

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

II.3.4. Sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »

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.

II.3.5. Sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Définitions

II.3.6. Sous-destination « cinéma »

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.

II.4. 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.

II.4.1. Sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »

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.

II.4.2. Sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »

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.

II.4.3. Sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »

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.

II.4.4. Sous-destination « salles d'art et de spectacles »

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.

II.4.5. Sous-destination « équipements sportifs »

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.

Définitions

II.4.6. Sous-destination « autres équipements recevant du public »

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.

II.5. 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.

II.5.1. Sous-destination « industrie »

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.

II.5.2. Sous-destination « entrepôt »

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

II.5.3. Sous-destination « bureau »

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

II.5.4. Sous-destination « centre de congrès et d'exposition »

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.