

Règlement écrit

VOLUME 1

RÈGLEMENT ÉCRIT

PLUi



**Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal**

Accueillir l'avenir, préserver l'espace

Sommaire

Préambule	8
Composition du règlement du PLUi _____	9
Mode d'emploi du règlement du PLUi _____	10
Division du territoire en zones _____	12
Titre 1 – Dispositions générales	15
Champ d'application du règlement du PLUi _____	16
Article 1 – Champ d'application	16
Portée juridique du règlement du PLUi _____	17
Article 2 – Conformité et compatibilité	17
Article 3 – Opposabilité	17
Article 4 – Adaptations mineures et dérogations	17
Article 5 – Portée respective du règlement du PLUi à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	20
Article 6 – Dispositions applicables à certains travaux	25
Article 7 – Dispositions applicables aux divisions foncières	27
Article 8 – Dispositions applicables aux orientations d'aménagement et de programmation	28
Lexique des destinations et sous-destinations _____	29
Lexique des termes employés dans le règlement du PLUi _____	32
Titre 2 – Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique	39
1 – Risques naturels _____	40
1.1 – Risques liés aux cavités souterraines	40
1.2 – Risques liés aux éboulements de falaise et glissements de terrain	42
1.3 – Risques liés à l'érosion	45
1.4 – Risques d'inondation par ruissellement	45
1.5 – Risques d'inondation par débordement de cours d'eau	46
1.6 – Risques d'inondation par remontée de nappe	46

1.7– Risques liés à la submersion marine	47
1.8 – Risques liés au retrait-gonflement des argiles	48
2 – Risques technologiques	49
2.1 – Risques liés aux installations classées pour la protection de l’environnement Seveso seuil haut	49
2.2 – Risques liés aux installations classées pour la protection de l’environnement soumises à autorisation	49
2.3 – Risques liés aux infrastructures de transport de matières dangereuses (ITMD)	53
3 – Préservation de la ressource en eau	56
3.1 – Secteur d’interdiction de raccordement au réseau d’assainissement collectif	56
3.2 – Secteur conditionné de raccordement au réseau d’assainissement collectif	56
4 – Préservation des éléments de paysage et du patrimoine (L. 151-19)	57
4.1 – Prescriptions associées aux bâtiments remarquables	58
4.2 – Prescriptions associées aux parcs et jardins	60
4.3 – Prescriptions associées aux clos-masures	61
4.4 – Prescriptions associées aux ensembles cohérents	63
4.5 – Prescriptions associées aux points de vue	64
5 – Préservation des éléments de paysage et du patrimoine (L. 151-23)	65
5.1 – Prescriptions associées aux mares, gabions, étangs et plans d’eau	65
5.2 – Prescriptions associées aux cours d’eau et ripisylves associées	66
5.3 – Prescriptions associées aux bassins portuaires	66
5.4 – Prescriptions associées aux zones humides	66
5.5 – Prescriptions associées aux arbres remarquables	67
5.6 – Prescriptions associées aux haies et alignements d’arbres	67
5.7 – Prescriptions associées aux vergers	68
5.8 – Prescriptions associées aux parcs et jardins	68
6 – Espaces Boisés Classés	69
7 – Bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole et naturelle	70
8 – Emplacements réservés	71
8.1 – Emplacements réservés pour voies / ouvrages publics / installations d’intérêt général / espaces verts / continuités écologiques	71
8.2 – Emplacements réservés pour le logement	71
8.3 – Périmètres d’attente de projet d’aménagement global (PAPAG)	71

9 – Infrastructures de cheminements doux _____	72
10 – Loi Littoral _____	73
10.1 – Bande littorale au titre des articles L. 121-16 du Code de l'urbanisme et suivants	73
10.2 – Espaces proches du rivage au titre des articles L. 121-13 du Code de l'urbanisme et suivants	73
10.3 – Coupures d'urbanisation au titre de l'article L. 121-22 du Code de l'urbanisme	74
10.4 – Espaces boisés classés significatifs au titre de l'article L. 121-27 du Code de l'urbanisme	74
11 – Mixité sociale et fonctionnelle _____	75
11.1 – Secteurs de taille minimale de logements au titre de l'article L. 151-14 du Code de l'urbanisme	75
11.2 – Secteurs de mixité sociale au titre de l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme	75
11.3 – Secteurs de diversité commerciale au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme	77
Titre 3 – Dispositions applicables à l'ensemble du territoire _____	81
Section I – Affectations des sols et destinations des constructions _____	82
Article 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	82
Article 2 – Mixité fonctionnelle et sociale	82
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère _____	83
Article 3 – Volumétrie et implantation des constructions	83
Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	92
Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	95
Article 6 – Stationnement	98
Section III – Équipement et réseaux _____	104
Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées	104
Article 8 – Desserte par les réseaux	104
Titre 4 – Dispositions applicables aux zones urbaines _____	108
Dispositions applicables à la zone UA _____	109
Dispositions applicables à la zone UB _____	116
Dispositions applicables à la zone UC _____	123
Dispositions applicables à la zone UCO _____	130

Dispositions applicables à la zone UD _____	142
Dispositions applicables à la zone UE _____	150
Dispositions applicables à la zone UF _____	157
Dispositions applicables à la zone UG _____	162
Dispositions applicables à la zone UI _____	169
Dispositions applicables à la zone UJ _____	175
Dispositions applicables à la zone UL _____	181
Dispositions applicables à la zone UP _____	188
Dispositions applicables à la zone US _____	193
Dispositions applicables à la zone UT _____	199
Dispositions applicables à la zone UY _____	205
Dispositions applicables à la zone UZ _____	215

Titre 5 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser **216**

Dispositions applicables à la zone AUB _____	217
Dispositions applicables à la zone AUC _____	223
Dispositions applicables à la zone AUD _____	230
Dispositions applicables à la zone AUE _____	236
Dispositions applicables à la zone AUG _____	243
Dispositions applicables à la zone AUT _____	249
Dispositions applicables à la zone AUY _____	255
Dispositions applicables à la zone 2AU _____	263

Titre 6 – Dispositions applicables aux zones agricoles **264**

Dispositions applicables à la zone A _____	265
Dispositions applicables aux STECAL au sein de la zone agricole _____	274
Dispositions applicables à la zone AR _____	282

Titre 7 – Dispositions applicables aux zones naturelles	288
Dispositions applicables à la zone N _____	289
Dispositions applicables aux STECAL au sein de la zone naturelle _____	298
Dispositions applicables à la zone NA _____	307
Dispositions applicables à la zone NC _____	313
Dispositions applicables à la zone NR _____	319
Dispositions applicables à la zone NMR _____	325

Préambule

Composition du règlement du PLUi

Le règlement du PLUi est composé d'un **règlement écrit** en 4 volumes :

- le présent règlement (Volume 1) ;
- le répertoire des emplacements réservés (Volume 2) ;
- le répertoire des bâtiments pouvant changer de destination (Volume 3) ;
- le répertoire du patrimoine remarquable (Volume 4).

Ainsi que d'un **règlement graphique** composé en 5 plans :

- le plan de zonage (Plan 1) ;
- le plan des risques (Plan 2) ;
- le plan des hauteurs, des implantations et des secteurs de mixité sociale et fonctionnelle (Plan 3) ;
- le plan du stationnement (Plan 4) ;
- le plan du patrimoine identifié au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme (Plan 5).

Pour chacun des 5 plans précités, chacune des 54 communes est couverte par :

- un ou plusieurs plans d'ensemble au 1/5000^{ème} qui couvrent l'intégralité du territoire communal ;
- un ou plusieurs plans de zonage au 1/3000^{ème} sur les zones urbaines et à urbaniser.

Mode d'emploi du règlement du PLUi

Avant de consulter le présent règlement écrit, il est indispensable de consulter les planches du règlement graphique afin de déterminer la zone dans laquelle se localise le terrain du projet (Plan 1) ainsi que les éventuelles prescriptions supplémentaires s'y appliquant (Plans 2 à 5).

Chaque zone comprend les prescriptions règlementaires des secteurs qui la composent (Titres 4 à 7), organisées en sections, articles, sous-articles et alinéas. L'architecture globale est déclinée comme suit :

SECTION I – AFFECTATIONS DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 6 – Stationnement

SECTION III – ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Article 8 - Desserte par les réseaux

Pour prendre connaissance de l'ensemble des règles qui s'appliquent au terrain du projet, la démarche est la suivante :

- 1 / Lecture des dispositions générales du règlement (Titre 1) ;
- 2 / Lecture des dispositions associées aux éléments représentés sur le règlement graphique (Titre 2) ;
- 3 / Lecture des dispositions applicables à l'ensemble du territoire du règlement (Titre 3) ;
- 4 / Lecture des dispositions applicables à la zone dans laquelle est située le terrain du projet (Titres 4 à 7).

En complément, il est conseillé de prendre connaissance :

1 / Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et sectorielles (Pièce 3) pouvant éventuellement s'appliquer au terrain du projet et avec lesquelles le projet devra être compatible.

2 / Des annexes du PLUi (Pièce 5) contenant :

- Les servitudes d'utilité publique qui peuvent s'ajouter ou se substituer aux dispositions du règlement, en particulier :
 - Le règlement du plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) du bassin versant de la Lézarde ;
 - Le règlement du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) par submersion marine de la plaine alluviale nord de l'embouchure de l'estuaire de la Seine (PANES) ;
 - Le règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la zone industrialo-portuaire du Havre ;
 - Le règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques du site CIM Antifer de Saint-Jouin-Bruneval ;
 - Le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels « mouvements de terrain » de Sainte-Adresse ;
 - Le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels « éboulement de falaise » de Gonfreville-l'Orcher ;
 - Le règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine valant Site Patrimonial Remarquable du Havre ;
 - Le règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine valant Site Patrimonial Remarquable d'Étretat ;
 - Le règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine valant Site Patrimonial Remarquable d'Harfleur ;
 - Le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager de Montivilliers ;
- Les périmètres et prescriptions d'isolement acoustique pour les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, suivant l'arrêté préfectoral du 27 mai 2016 ;
- Les zonages et schémas des réseaux d'eau, d'assainissement ;
- Les informations relatives aux sites et sols pollués et les Secteurs d'Information sur les Sols ;
- Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport Le Havre – Octeville ;
- Le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption commercial défini par les articles L. 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles défini par l'article L. 113-14 du Code de l'urbanisme.

3 / Du rapport de présentation qui explique et justifie les dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme intercommunal (Pièce 1 – Volume 6).

Division du territoire en zones

Conformément au Code de l'urbanisme, le règlement graphique délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

ZONE URBAINE

La **zone urbaine** (indiquée U) concerne 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 » (article R. 151-18 du Code de l'urbanisme).

Elle se décompose en 16 zones pouvant contenir plusieurs secteurs :

UA	Zone urbaine de centralité
UAcm	Secteur urbain de centralité – cœur métropolitain
UApm	Secteur urbain de centralité – patrimoine mondial / centre reconstruit du Havre
UB	Zone urbaine de forte densité
UC	Zone urbaine de moyenne densité
UCO	Zone urbaine de la Costière
UCOd	Secteur urbain de la Costière – frange sud de la Costière, secteur le plus dense
UCOi	Secteur urbain de la Costière – partie intermédiaire de la Costière
UCOM	Secteur urbain de la Costière – séquences minérales du coteau, composées d'un tissu compact
UCOp	Secteur urbain de la Costière – « îlots caractéristiques »
UCOv	Secteur urbain de la Costière – séquences végétales du coteau, composées d'un tissu lâche et boisé
UD	Zone urbaine de moyenne densité à dominante résidentielle
UDI	Secteur urbain de moyenne densité à dominante résidentielle – secteur déjà urbanisé
UE	Zone urbaine de faible densité / de hameau
UEI	Secteur urbain de faible densité – secteur déjà urbanisé
UF	Zone urbaine d'emprises ferroviaires
UG	Zone urbaine d'équipements
UGa	Secteur urbain des grands équipements sportifs et culturels
UGb	Secteur urbain d'équipements – jardins suspendus
UGc	Secteur urbain d'équipements – aires d'accueil des gens du voyage
UI	Zone urbaine d'activités industrielles et portuaires
UIa	Secteur urbain d'activités industrielles et portuaires – parcs logistiques
UIvp	Secteur urbain d'activités industrielles et portuaires – interface ville/port
UJ	Zone urbaine de jardins familiaux
UL	Zone urbaine littorale
ULm	Secteur urbain littoral – espaces maritimes et portuaires
UP	Zone urbaine d'équipement pénitentiaire
US	Zone urbaine de santé
UY	Zone urbaine d'activités économiques

UYa	Secteur urbain d'activités économiques – secteurs de moindre emprise au sol
UYb	Secteur urbain d'activités économiques – Parc Éco-Normandie à Saint-Romain-de-Colbosc
UYc	Secteur urbain d'activités économiques – zones commerciales périphériques et activités commerciales en frange des centralités urbaines
UYd	Secteur urbain d'activités économiques – Aéroport Le Havre Octeville et aérodrome de Saint-Romain-de-Colbosc
UYe	Secteur urbain d'activités économiques – activités mixtes d'entrée d'agglomération
UYm	Secteur urbain d'activités économiques – quartiers Sud du Havre, tissu mixte à l'ouest du boulevard de Graville et site Technor
UYmg	Secteur urbain d'activités économiques – secteur des Magasins Généraux au Havre
UYqs	Secteur urbain d'activités économiques – quartiers Sud du Havre, boulevard Jules Durand et est du boulevard de Graville
UYI	Secteur urbain d'activités économiques – zone économique de Heuqueville
UYenr	Secteur urbain d'activités économiques – ancien centre technique du HAC destiné au développement de la filière solaire photovoltaïque
UZ	Zone urbaine sans règlement

ZONE A URBANISER

La **zone à urbaniser** (indiquée AU) concerne les « secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation » (article R. 151-20 du Code l'urbanisme).

Elle se décompose en 8 zones et plusieurs secteurs :

AUB	Zone à urbaniser de forte densité
AUC	Zone à urbaniser de moyenne densité
AUD	Zone à urbaniser de moyenne densité à dominante résidentielle
AUE	Zone à urbaniser de faible densité / de hameau
AUG	Zone à urbaniser d'équipements
AUGa	Secteur à urbaniser d'équipements – secteur de l'Estran à Octeville-sur-Mer
AUT	Zone à urbaniser touristique
AUY	Zone urbaine d'activités économiques
AUYa	Secteur à urbaniser d'activités économiques – secteurs de moindre emprise au sol
AUYb	Secteur à urbaniser d'activités économiques – secteur de relocalisation de l'entreprise de Grambouville
2AU	Zone à urbaniser à long terme

ZONE AGRICOLE

La **zone agricole** (indiquée A) concerne les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R. 151-22 du Code l'urbanisme).

La zone agricole se décompose en 3 zones et plusieurs secteurs :

A	Zone agricole stricte
A	Zone agricole comprenant des STECAL
Ag	Secteur agricole d'équipements
Ah	Secteur agricole - habitation
At	Secteur agricole de tourisme et de loisirs
Ay	Secteur agricole d'activités économiques
AR	Zone agricole - espaces remarquables du littoral

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

La **zone naturelle et forestière** (indiquée N) concerne les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues » (article R. 151-24 du Code l'urbanisme).

La zone naturelle et forestière se décompose en 6 zones et plusieurs secteurs :

N	Zone naturelle stricte
N	Zone naturelle comprenant des STECAL
Nc	Secteur naturel de campings
Nhi	Secteur naturel d'hébergements insolites
Nj	Secteur naturel d'équipements
Nl	Secteur naturel de loisirs
Ns	Secteur naturel d'activités sportives
Nt	Secteur naturel de tourisme et de loisirs
Ny	Secteur naturel d'activités économiques
NA	Zone naturelle aménagée
NC	Zone naturelle de carrière
NR	Zone naturelle - espaces remarquables du littoral
NMR	Zone naturelle maritime- espaces remarquables du littoral

Titre 1

Dispositions générales

Champ d'application du règlement du PLUi

Article 1 – Champ d'application

Le présent règlement de plan local d'urbanisme intercommunal s'applique à la totalité du territoire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, regroupant les 54 communes suivantes

Code INSEE	Commune	Code INSEE	Commune
76014	Angerville-l'Orcher	76447	Montivilliers
76017	Anglesqueville-l'Esneval	76477	Notre-Dame-du-Bec
76064	Beaurepaire	76481	Octeville-sur-Mer
76079	Bénouville	76489	Oudalle
76117	Bordeaux-Saint-Clair	76501	Pierrefiques
76167	Cauville-sur-Mer	76508	Poterie Cap-d'Antifer (La)
76169	Cerlangue (La)	76522	Remuée (La)
76196	Criquetot-l'Esneval	76533	Rogerville
76206	Cuverville	76534	Rolleville
76238	Épouville	76551	Sainneville
76239	Épretot	76552	Sainte-Adresse
76250	Étainhus	76563	Saint-Aubin-Routot
76254	Étretat	76586	Saint-Gilles-de-la-Neuville
76268	Fongueusemare	76595	Saint-Jouin-Bruneval
76270	Fontaine-la-Mallet	76596	Saint-Laurent-de-Brèvedent
76275	Fontenay	76609	Sainte-Marie-au-Bosc
76296	Gainneville	76615	Saint-Martin-du-Bec
76303	Gommerville	76616	Saint-Martin-du-Manoir
76305	Gonfreville-l'Orcher	76647	Saint-Romain-de-Colbosc
76307	Gonneville-la-Mallet	76657	Saint-Vigor-d'Ymonville
76314	Graimbouville	76658	Saint-Vincent-Cramesnil
76341	Harfleur	76660	Sandouville
76351	Havre (Le)	76693	Tilleul (Le)
76357	Hermeville	76714	Trois-Pierres (Les)
76361	Heuqueville	76716	Turretot
76404	Manéglise	76734	Vergetot
76409	Mannevillette	76741	Villainville

Il s'applique également au territoire maritime des 16 communes littorales et de l'estuaire (jusqu'aux limites administratives le long de l'axe Seine entre La Cerlangue et Le Havre ; jusqu'à 12 milles marins de côte correspondant aux eaux territoriales entre Le Havre et Bénouville).

Portée juridique du règlement du PLUi

Article 2 – Conformité et compatibilité

Conformément à l'article L. 152-1 du Code de l'urbanisme, « l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

Il est possible d'y déroger dans les cas expressément prévus par la loi (cf. article 4 du présent chapitre relatif aux adaptations mineures et dérogations).

Article 3 – Opposabilité

Conformément à l'article R. 151-10 du Code de l'urbanisme, le règlement écrit et le règlement graphique sont opposables au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1 du même Code.

Article 4 – Adaptations mineures et dérogations

Conformément à l'article L. 152-3 du Code de l'urbanisme, « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Les adaptations mineures :

- ne peuvent pas concerner les articles relatifs aux « affectations des sols et destinations des constructions » des différentes zones du présent règlement ;
- ne peuvent pas être cumulées ;
- doivent déroger à la règle de manière mineure ;
- doivent être motivées dans la décision délivrée.

Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception de celles prévues par le Code de l'urbanisme, telles que :

Article L. 152-4 du Code de l'urbanisme

« 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 :

- 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 ;

-
- 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 ;
 - 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'État 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 L. 152-5 du Code de l'urbanisme

« 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'État, 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 :

- la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
- l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

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

Le présent article n'est pas applicable :

- Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du Code du patrimoine ;
- Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même Code ;
- Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit Code ;
- Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent Code. »

Article L. 152-5-1 du Code de l'urbanisme

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

Article L. 152-5-2 du Code de l'urbanisme

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

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Article L. 152-6-1 du Code de l'urbanisme

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

Article L. 152-6-2 du Code de l'urbanisme

« Les projets de construction ou de travaux réalisés sur une friche au sens de l'article L. 111-26 peuvent être autorisés, par décision motivée de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, à déroger aux règles relatives au gabarit, dans la limite d'une majoration de 30 % de ces règles, et aux obligations en matière de stationnement, lorsque ces constructions ou travaux visent à permettre le réemploi de ladite friche. »

Article L. 152-6-3 du Code de l'urbanisme

« Les règles relatives à la mixité sociale définies en application des articles L. 111-24 et L. 151-15 et du 4° de l'article L. 151-41 ne sont pas opposables aux opérations soumises à autorisation d'urbanisme tendant à la réalisation, sur des terrains affectés aux besoins du ministère de la défense, de logements destinés à ses agents. »

Article L. 152-6-5 du Code de l'urbanisme

« I. En tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, à l'occasion de la délivrance d'une telle autorisation, autoriser le changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation, en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu. La dérogation s'applique également aux travaux ou aux constructions d'extension ou de surélévation faisant l'objet de l'autorisation d'urbanisme.

La dérogation peut être refusée au regard des risques de nuisances pour les futurs occupants, de l'insuffisante accessibilité du bâtiment par des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et des conséquences du projet sur la démographie scolaire au regard des écoles existantes ou en construction ou sur les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle. Le refus est motivé.

II. Lorsqu'elle souhaite accorder la dérogation mentionnée au I, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme recueille l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Un avis défavorable ne peut être rendu qu'au regard des critères mentionnés au même I.

Lorsque l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme n'est pas le maire, elle recueille l'avis du maire de la commune où est implanté le bâtiment mentionné audit I.

III. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières du plan local d'urbanisme, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les changements de destination autorisés en application du présent article sont soumis :

- en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Pour le changement de destination des bâtiments à destination d'exploitation agricole et forestière, la dérogation ne peut être autorisée en application de la procédure prévue aux I et II du présent article que lorsqu'il est démontré que lesdits bâtiments ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans. »

Article L. 152-6-6 du Code de l'urbanisme

« L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, dans le cadre de la procédure prévue à l'article L. 152-6-5, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la proportion de logements d'une taille minimale mentionnées à l'article L. 151-14. »

Article 5 – Portée respective du règlement du PLUi à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Les règles de ce PLUi se substituent aux dispositions antérieures des documents d'urbanisme communaux et aux « règles générales de l'urbanisme », à savoir le règlement national d'urbanisme (RNU), faisant l'objet des articles R. 111-1 et suivants.

Certains articles du Code de l'urbanisme sont et demeurent notamment applicables à l'ensemble du territoire couvert par le PLUi.

De plus, certaines autorisations d'urbanisme peuvent tenir lieu d'autorisation prévue par une autre législation, en application des articles R. 425-1 et suivants.

RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Article R. 111-2 du Code de l'urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R. 111-4 du Code de l'urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R. 111-25 du Code de l'urbanisme

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Article R. 111-26 du Code de l'urbanisme

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du Code de l'environnement. »

Article R. 111-27 du Code de l'urbanisme

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

CODE CIVIL

Une autorisation d'urbanisme est toujours délivrée sous réserve du respect des droits des tiers. Il n'incombe pas à l'autorité compétente pour délivrer une autorisation d'urbanisme, de vérifier si les projets soumis à son contrôle respectent ou non les règles de droit privé.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

L'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme n'est pas opérée au regard du Code de la construction et de l'habitation. La délivrance d'une autorisation d'urbanisme ne préjuge donc pas du respect des règles de construction.

CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Article L. 372-1 du Code de l'environnement

« Les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-9 du Code de l'urbanisme ou, à défaut d'un tel règlement, dans les espaces naturels permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-1 du Code général des collectivités territoriales, par le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse prévu aux articles L. 4424-9 à L. 4424-15-1 du même Code, par le schéma d'aménagement régional pour la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévu à l'article L. 4433-7 dudit Code ou par le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme. Les clôtures existantes sont mises en conformité avant le 1^{er} janvier 2027. Tout propriétaire procède à la mise en conformité de ses clôtures dans des conditions qui ne portent pas atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire. Le présent alinéa ne s'applique pas aux clôtures réalisées plus de trente ans avant la publication de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Il appartient au propriétaire d'apporter par tous moyens la preuve de la date de construction de la clôture, y compris par une attestation administrative. Toute réfection ou rénovation de clôtures construites plus de trente ans avant la promulgation de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 précitée doit être réalisée selon les critères définis au présent article.

Le premier alinéa du présent article ne s'applique pas :

- aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- aux clôtures des élevages équin ;
- aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du Code du patrimoine ;
- aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

L'implantation de clôtures dans les espaces naturels et les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-9 du Code de l'urbanisme est soumise à déclaration.

Les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation. »

CODE DU PATRIMOINE

Le préfet de Région doit être saisi systématiquement :

- pour les zones d'aménagement concerté, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création du secteur ;
- pour les autres aménagements et travaux énumérés à l'article R. 523-9 du Code du patrimoine.

Le préfet de Région peut être également saisi pour :

- toute demande de travaux (permis de construire, d'aménager, etc.) portant sur un terrain dont la superficie est égale ou supérieure à 3 hectares ;
- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du Code du patrimoine ;
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement ;
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du Code du patrimoine ;
- les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8 du Code du patrimoine.

Les personnes qui projettent de réaliser des constructions peuvent par ailleurs, conformément aux articles L. 522-4 et R. 523-12 du Code du patrimoine, saisir l'État afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L. 531-14 du Code du patrimoine sur la déclaration des découvertes fortuites, s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. La protection des sites archéologiques est inscrite dans la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

PATRIMOINE MONDIAL

Conformément à l'article L. 612-1 du Code du patrimoine, le périmètre du bien inscrit et sa zone tampon sont annexés au PLUi.

Pour l'UNESCO, la valeur universelle exceptionnelle signale une importance culturelle et/ou naturelle tellement exceptionnelle qu'elle transcende les frontières nationales et présente le même caractère inestimable pour les générations actuelles et futures de l'ensemble de l'humanité. Le Centre reconstruit du Havre est inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 15 juillet 2005. L'État et la Ville du Havre assurent la gestion et la protection du centre reconstruit inscrit sur la Liste du patrimoine mondial et garantissent la préservation de la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du bien Unesco « Le Havre, la ville reconstruite par Auguste Perret ».

La valeur universelle exceptionnelle du bien havrais est justifiée par deux critères. Le centre reconstruit témoigne d'une évolution de l'architecture et de l'urbanisme au 20^{ème} siècle, en s'appuyant à la fois sur des concepts antérieurs et sur les nouvelles techniques et concepts de son temps (critère II). On y retrouve des références à l'architecture antique, au classicisme français, à l'urbanisme de la fin du 19^{ème} siècle et du début du 20^{ème} siècle mais aussi aux techniques et concepts nouveaux du mouvement moderne : hygiénisme, standardisation, préfabrication. L'œuvre d'Auguste Perret au Havre illustre également une période significative de l'histoire humaine, celle des Trente Glorieuses et de la Reconstruction (critère IV). Elle reflète les aspirations sociales et culturelles de l'après-guerre. En reconnaissant Le Havre, l'UNESCO aborde la reconstruction comme un témoignage historique de la période qui a suivi la Seconde Guerre mondiale. Le centre-ville est unique par l'ampleur de la Reconstruction (150 hectares) et la cohérence de son tissu urbain et de son architecture. Il est un symbole pour les villes reconstruites en Europe.

Le périmètre du bien Unesco et de sa zone tampon sont concernés par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) du Centre reconstruit du Havre. Le dossier annexé au présent PLUi, a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique. Cette réglementation patrimoniale s'impose pour tout projet, travaux et interventions sur le centre reconstruit en plus de la réglementation urbaine déclinée dans le présent PLUi.

Dans le PLUi, outre le règlement graphique et écrit du PLUi, le périmètre du bien reconnu par l'Unesco est concerné notamment par une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) cadre « patrimoine mondial » qui s'appuie sur les critères d'inscription de la ville reconstruite et les enjeux de gestion et d'évolutions du centre-ville du Havre.

Les projets et les processus d'évolutions de ce territoire reconnu doivent aussi prendre en compte les Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial, en particulier les paragraphes détaillés ci-après :

- L'information du Centre du patrimoine mondial des projets pouvant modifier la valeur universelle du bien : En application du paragraphe 172, « le Comité du patrimoine mondial invite les États parties à la Convention à l'informer, par l'intermédiaire du Secrétariat, de leurs intentions d'entreprendre ou d'autoriser, dans une zone protégée par la Convention, des restaurations importantes ou de nouvelles constructions, qui pourraient modifier la valeur universelle exceptionnelle du bien. La notification devrait se faire le plus tôt possible (par exemple, avant la rédaction des documents de base pour des projets précis) et avant que des décisions

difficilement réversibles ne soient prises, afin que le Comité puisse participer à la recherche de solutions appropriées pour assurer la préservation de la valeur universelle exceptionnelle du bien. »

- Les évaluations des impacts : En application du paragraphe 118 bis, il peut être nécessaire de procéder en temps utile, « à des évaluations d'impact environnemental, des évaluations d'impact sur le patrimoine et/ou des évaluations stratégiques environnementales soient réalisées en tant que prérequis pour les projets et activités de développement dont la mise en œuvre est prévue au sein d'un bien du patrimoine mondial ou à proximité. Ces évaluations devraient servir à identifier les alternatives de développement ainsi que les impacts potentiels aussi bien positifs que négatifs sur la valeur universelle exceptionnelle du bien, et à recommander des mesures d'atténuation contre la dégradation ou d'autres impacts négatifs sur le patrimoine culturel ou naturel au sein du bien ou de son cadre plus large. Cela garantira la sauvegarde à long terme de la valeur universelle exceptionnelle et le renforcement de la résilience du patrimoine face aux catastrophes et au changement climatique. »
- Une approche intégrant la zone tampon et un cadre plus large pour le maintien de la VUE : En application du paragraphe 112, il est précisé qu'une « approche intégrée en matière de planification et de gestion sera essentielle pour guider l'évolution des biens à travers le temps et s'assurer que tous les aspects de leur valeur universelle exceptionnelle soient maintenus. Cette approche s'applique au-delà du bien en tant que tel et inclut toute(s) zone(s) tampon(s), ainsi que le cadre plus large. Le cadre plus large peut comprendre la topographie du bien, son environnement naturel et bâti, et d'autres éléments tels que les infrastructures, les modalités d'affectation des sols, son organisation spatiale et les relations visuelles. Il peut également inclure les pratiques et valeurs sociales et culturelles, les processus économiques, et les dimensions immatérielles du patrimoine comme la perception et les associations. La gestion du cadre plus large est fonction de son rôle à maintenir la valeur universelle exceptionnelle. Sa gestion efficace peut également contribuer au développement durable en tirant parti des bénéfices réciproques pour le patrimoine et la société.

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui affectent l'utilisation du sol. Les règles du présent règlement peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Il existe quatre types de servitudes d'utilité publique :

- les servitudes relatives à la protection du patrimoine ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- les servitudes relatives à la défense nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Conformément au Code de l'urbanisme, la liste des servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole et le plan de localisation sont annexés au PLUi.

AIRE DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE / SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE / ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Le territoire de la Communauté urbaine est concerné par plusieurs aires de mise en valeur du patrimoine / sites patrimoniaux remarquables :

- l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine valant Site Patrimonial Remarquable du Havre, approuvée le 11 juillet 2016 ;
- l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine valant Site Patrimonial Remarquable d'Étretat, approuvée le 22 juin 2016 ;
- l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine valant Site Patrimonial Remarquable d'Harfleur, approuvée le 25 septembre 2017 ;
- la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager de Montivilliers, approuvée le 27 août 2012.

Ces documents sont annexés au PLUi. En cas de dispositions contraires entre les prescriptions réglementaires du PLUi et celles des AVAP/SPR/ZPPAUP, les dispositions de ces documents valant servitude d'utilité publique s'imposent.

Article 6 – Dispositions applicables à certains travaux

TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

Article L. 111-15 du Code de l'urbanisme

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en disposent autrement. »

RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX LOTISSEMENTS

Article L. 442-9 (1^{er} alinéa) du Code de l'urbanisme

« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé, ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. »

Se superposent aux règles propres du PLUi, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements autorisés depuis moins de 10 ans.

ÉDIFICATION DE CLÔTURES

Article R.421-12 du Code de l'urbanisme

« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du Code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du Code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

TRAVAUX DE RAVALEMENT

Article R. 421-17-1 du Code de l'urbanisme

« Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du Code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du Code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du Code de l'environnement ;
- Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même Code ;
- Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent Code ;
- Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation. »

DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

Article R. 421-27 du Code de l'urbanisme

« Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. »

SAILLIES SUR DOMAINE PUBLIC

Les dimensions maximales pour les saillies des constructions sur le domaine public sont règlementées par arrêté du Président de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.

AUTRES PÉRIMÈTRES

Le territoire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole est concerné par plusieurs Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) définies aux articles L. 311-1 à L. 311-8 du Code de l'urbanisme.

Le territoire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole est concerné par une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) définie aux articles L. 212-1 à L. 212-5 du Code de l'urbanisme.

Le territoire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole est concerné par plusieurs périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, renforcé ou non, défini aux articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'urbanisme et le droit de préemption commercial défini aux L. 214-1 à L. 214-3 du Code de l'urbanisme.

Le territoire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole est concerné par plusieurs périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles défini aux articles L. 215-1 à L. 215-24 du Code de l'urbanisme. Cette disposition est applicable sur les espaces naturels sensibles du Cap de la Hève – Plateau de Dollemard (Le Havre, Sainte-Adresse), du Domaine du Colmoulins (Harfleur), de la Valleuse d'Antifer (La Poterie-Cap d'Antifer, Le Tilleul) et de la Falaise d'Amont (Étretat).

Article 7 – Dispositions applicables aux divisions foncières

Article R. 151-21 du Code de l'urbanisme

« [...] Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme intercommunal, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Il est fait opposition à l'application de cet article R. 151-21 du Code de l'urbanisme sauf dans les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle reportée sur le règlement graphique (Plan 1).

Hors OAP, chaque nouveau lot faisant l'objet d'une division parcellaire, incluant la parcelle d'origine à la date d'approbation du PLUi, doit respecter les règles d'emprise au sol et d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives autorisées avant division.

Article 8 – Dispositions applicables aux orientations d'aménagement et de programmation

Article L. 151-6 1^{er} alinéa du Code de l'urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »

Le PLUi de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole se compose de 3 types d'OAP :

- les **OAP thématiques**, applicables à une partie ou à la totalité du territoire (échancier d'ouverture à l'urbanisation, nature et biodiversité, projets de qualité et clos-masures) ;
- les **OAP des secteurs d'aménagement sans règlement**, applicables dans les limites des sites concernés ;
- les **OAP sectorielles**, comprenant les OAP cadres, applicables dans les limites des sites concernés.

Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique au secteur (Pièce 3).

Si les emprises couvertes par une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle ne sont pas aménagées dans le cadre d'une opération d'ensemble, chaque phase successive devra respecter les densités minimales prévues par l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur concerné.

Lexique des destinations et sous-destinations

Les différentes destinations et sous-destinations sont encadrées par l'article R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'urbanisme. Les 5 destinations et les 23 sous-destinations sont définies par trois arrêtés ministériels :

- arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;
- arrêté du 31 janvier 2020 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;
- arrêté du 22 mars 2023 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

DESTINATION « EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE »

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 stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux, ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme.

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.

DESTINATION « HABITATION »

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.

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

DESTINATION « COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE »

La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

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

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

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.

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

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

DESTINATION « ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS »

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. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

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

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

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

La sous-destination « **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.

La sous-destination « **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire à 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 salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

DESTINATION « AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE »

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

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

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

La sous-destination « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client, soit récupérées sur place.

D'après l'article R. 151-29 du Code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés pour avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

La section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités » de chaque zone n'a pas vocation à réglementer la réhabilitation des bâtiments existants régulièrement édifiés. Les travaux seront autorisés sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement. Les travaux nouveaux portant sur une construction irrégulière nécessitent au préalable la régularisation de cette construction.

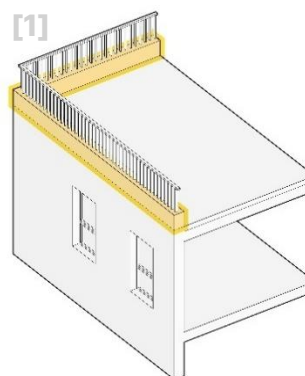
La réfection et la réhabilitation des bâtiments anciens irréguliers qui ne pourraient plus être régularisés au regard des règles d'urbanisme en vigueur, peuvent être autorisés dans les cas suivants :

- les travaux sont nécessaires à la préservation du bâtiment et au respect des normes et où aucune action pénale ou civile n'est encore possible à l'égard de la construction ;
- les travaux portent sur des constructions achevées depuis plus de 10 ans (hors construction réalisée ou modifiée de façon substantielle sans permis de construire conformément à l'article L. 421-9 du Code de l'urbanisme).

Lexique des termes employés dans le règlement du PLUi

Accès : linéaire de façade du terrain ou de la construction par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte.

Acrotère [1] : élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture à faible pente ou de la toiture terrasse, à la périphérie du bâtiment et constitué de rebords. Le garde-corps n'est pas un élément constitutif de l'acrotère ; en revanche, l'acrotère peut en constituer le support lorsqu'une protection en périphérie de toiture est requise.

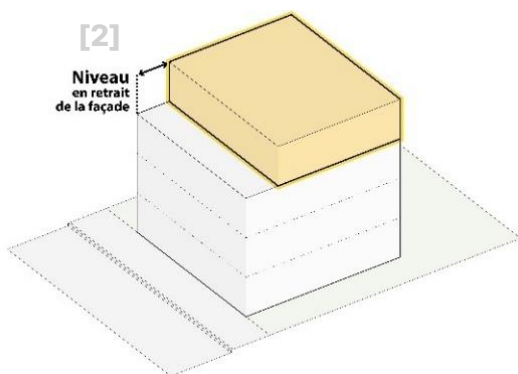


Affouillement : extraction de terrain par prélèvement de terre conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

Alignement : limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.

Aire de stationnement : ensemble des surfaces dédiées au stationnement, qui recouvre les emplacements de stationnement pour tout type de véhicule (motorisé, deux roues, vélo) ainsi que les voies de circulation et espaces de manœuvre associés.

Annexe : 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.



Attique [2] : niveau placé au sommet d'une construction et situé en retrait de la façade.

Bâtiment : construction couverte et close.

Changement de destination : modification de l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment entre les différentes destinations prévues par le Code de l'urbanisme.

Clôture : ouvrage qui permet de matérialiser une limite entre deux espaces. En bordure de rue, une clôture signale la transition entre l'espace public et l'espace privé clôt. En bordure des limites

parcellaires, une clôture matérialise les limites de propriété et/ou garantit l'intimité des habitants. Une clôture n'est pas obligatoirement installée en limite de propriété.

Clôture à claire-voie : type de clôture formée de pièces non jointes, suffisamment espacées pour laisser du jour entre elles. Une clôture à claire-voie peut comprendre un soubassement plein, si le règlement de chaque zone l'autorise.

Coefficient de végétalisation : part des surfaces éco-aménagées, constituées des surfaces en pleine terre et des dispositifs complémentaires favorables à la végétalisation et à la perméabilité des sols, par rapport à la surface totale du terrain.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Comble : superstructure d'un bâtiment qui comprend sa charpente et sa couverture. Sont considérés comme non aménageables les combles d'une construction dont la hauteur est inférieure à 1,80 mètre et pour lesquels :

- Le plancher ne peut supporter des charges liées à des usages d'habitation ou d'activité (à caractère professionnel, artisanal, industriel, commercial, etc.) ;
- L'encombrement de la charpente empêche tout aménagement habitable.

Construction : 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.

Densité : rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface de terrain sur laquelle elle est, ou doit être implantée.

Eaux usées industrielles : eaux polluées générées par les processus industriels.

Égout de toiture : ligne de délimitation entre le mur (partie verticale) et le toit (partie oblique). Elle correspond généralement à l'égout de toiture recueillant les eaux de pluie.

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

Emplacement réservé : procédé de réservation qui consiste à délimiter, sur le règlement graphique, des emprises destinées à la réalisation future de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et d'espaces verts.

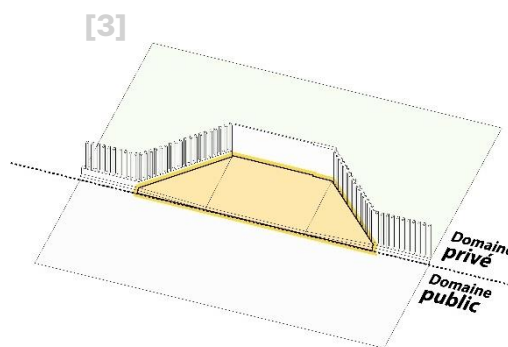
Entrée charretière [3] : lien entre la voie de desserte (publique ou privée) et l'accès d'un terrain privé, aménagé pour permettre le stationnement ou le positionnement d'un véhicule de passage.

Espace libre : surface non occupée par une construction, un aménagement de voirie (voies et accès automobiles) ou un espace de stationnement. Un espace libre peut être végétalisé (jardins, espaces verts, etc.) ou minéralisé (cheminements piétons, etc.).

Établissement recevant du public (ERP) : bâtiment, local ou enceinte dans lesquels des personnes extérieures sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non.

Exhaussement : élévation par ajout de terre conduisant à augmenter le niveau du terrain naturel.

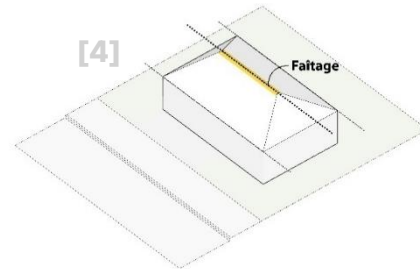
Extension : agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures (surface de plancher) à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.



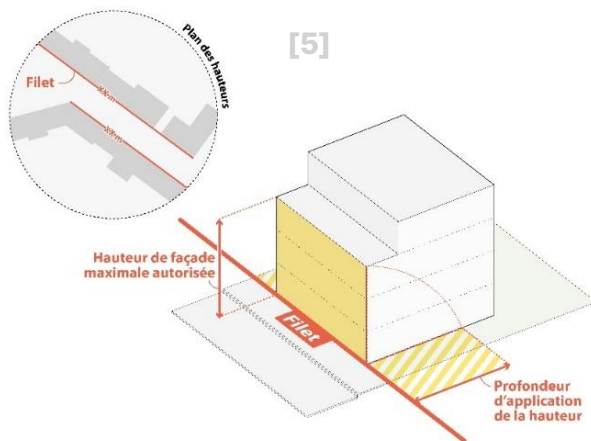
Façade : correspond à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elle intègre tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade principale : désigne la face du bâtiment visible depuis l'espace public. Il s'agit souvent de la façade qui accueille l'entrée du bâtiment.

Faîtage [4] : arête supérieure d'une toiture à plusieurs pentes, formée par la rencontre des versants.



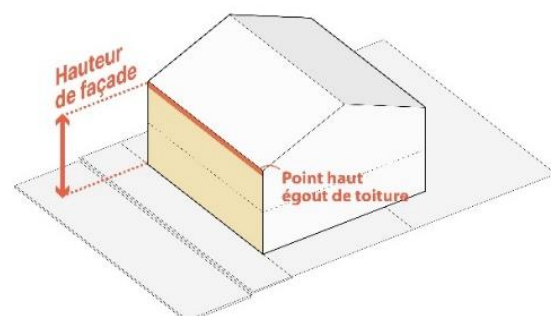
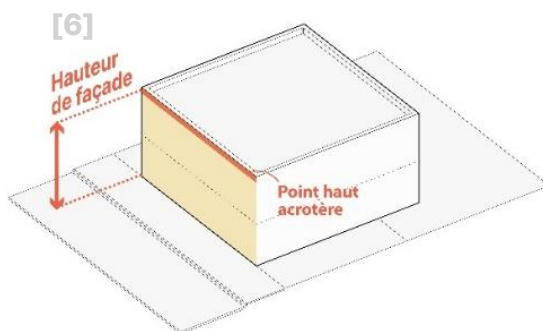
Filet [5] : le filet définit les hauteurs de façade maximales autorisées à compter de l'alignement de l'emprise publique, ou limite privée en tenant lieu, existantes ou projetées. Il s'applique dans une profondeur égale à sa hauteur.



Gabarit : 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.

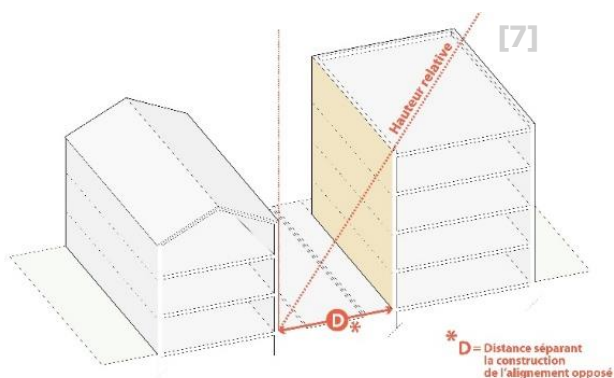
Habitation légère de loisirs (HLL) : construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (yourtes, cabanes dans les arbres, etc.).

Hauteur de façade [6] : différence altimétrique entre son point le plus bas et son point le plus haut des éléments définis au règlement (égout de toiture ou acrotère) :

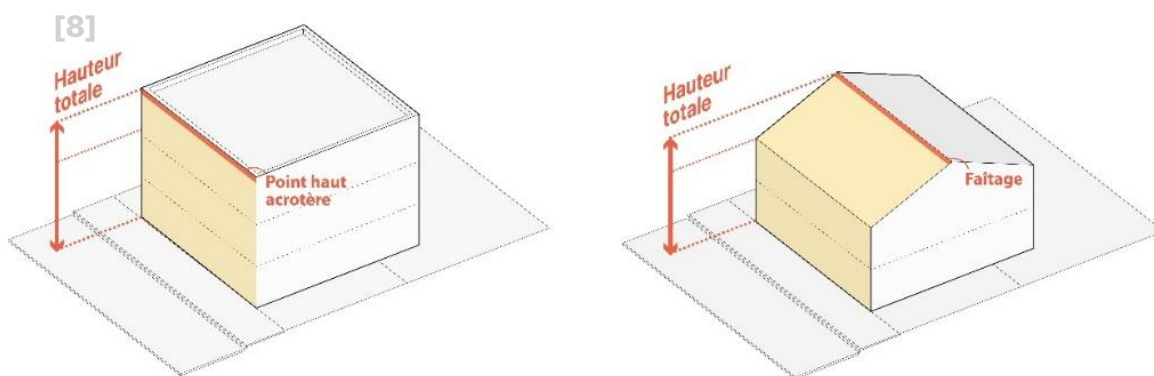


Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Hauteur relative [7] : hauteur définie en fonction de la largeur de la voie et le recul d'une construction (hors saillies). La hauteur relative est mesurée de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé.



Hauteur totale d'une construction [8] : différence altimétrique entre son point le plus bas et son point le plus haut des éléments définis au règlement (faîtage ou acrotère).



Installation : ouvrage fixe ou temporaire en sous-sol ou en surface comportant ou non des fondations. Sont classés comme installation les ouvrages qui ne peuvent être définis comme construction.

Infrastructure de transport de matières dangereuses : infrastructure routière, ferroviaire, portuaire, de navigation intérieure ou pour les installations multimodales pouvant présenter des risques importants liés au stationnement, au chargement ou au déchargement de matières dangereuses.

Installation technique : ouvrage nécessaire au bon fonctionnement des constructions (ascenseurs, gaines, cheminées, équipements de production d'énergie, équipements de ventilation etc.).

Limites séparatives : limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs parcelles, 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.

Menuiserie : ensemble des éléments de construction destinés à être installés dans les ouvertures d'un bâtiment, comme les portes, fenêtres, volets, stores, et autres équipements similaires. Ces éléments sont essentiels pour la fermeture, l'isolation, la sécurité et l'esthétique du bâtiment.

Modénature : ensemble des moyens utilisés pour animer une façade (encadrement des ouvertures, corniche, bandeau, etc.).

Mur de soutènement : mur qui a pour but et pour effet d'empêcher les terres ou les bâtiments d'une propriété de glisser ou de s'abattre sur la propriété ou l'emprise publique située en contrebas. Un mur de soutènement peut servir de support pour une clôture.

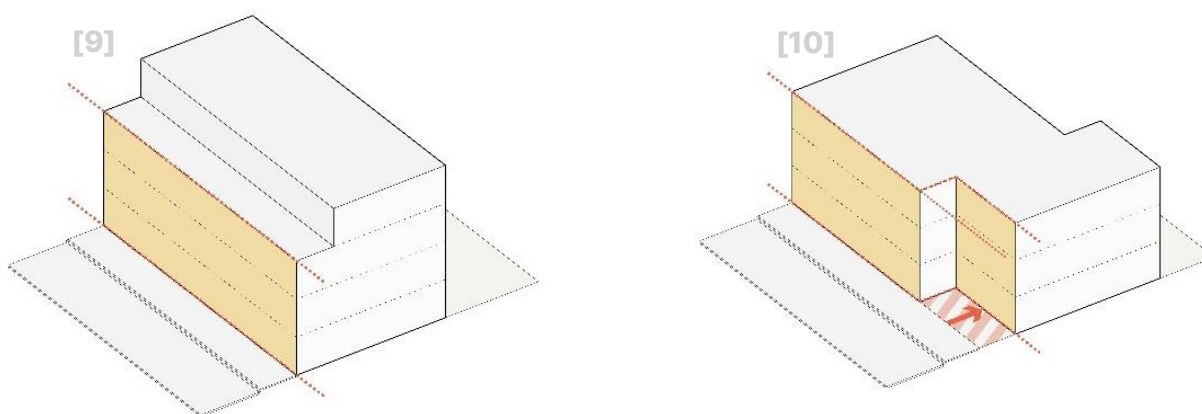
Mur pignon : mur perpendiculaire au faîtage d'un bâtiment à toiture à deux pans, qui se termine généralement en triangle.

Niveau (dans une construction) : espace situé entre un plancher bas et un plancher haut ou le toit dans une construction. Ne constituent pas un niveau :

- un sous-sol enterré (est considéré comme « enterré » un sous-sol dont plus de 50 % de son volume est sous le niveau du terrain naturel) ;
- des combles non aménageables.

Ordre continu [9] : une construction est en ordre continu si sa façade s'aligne selon une droite continue parallèle à la voie.

Ordre discontinu [10] : une construction est en ordre discontinu si sa façade présente des retraits ponctuels.



Ouverture : percement d'une façade (porte, fenêtre, baie de comble ou jour, etc.).

Place de stationnement : emplacement destiné au stationnement d'un véhicule (voiture, vélo, etc.) au sein d'une aire de stationnement.

Place de stationnement en enfilade : emplacement destiné au stationnement d'un véhicule inaccessible directement par la voie de desserte et passant par une autre place de stationnement.

Profil de construction : Représentation graphique de la construction en coupe verticale ou en élévation, permettant d'apprécier son volume, sa silhouette et son implantation altimétrique par rapport au terrain.

Reconstruction à l'identique : reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli et fidèle au bâtiment d'origine. Des modifications légères sont tolérées sans changement notable en termes d'aspect, de volume et d'implantation.

Réhabilitation : travaux visant à remettre en état une construction existante et à améliorer ses conditions d'usage ou de sécurité, sans créer de nouvelle surface significative, ni changer la destination principale du bâtiment, ni changer le caractère architectural, esthétique voire historique du bâtiment. La réhabilitation ne peut pas s'apparenter à la démolition / reconstruction, la structure existante de la construction doit être conservée.

Rénovation : travaux destinés à remettre en état ou améliorer une construction existante, sans en modifier la destination ni créer de nouvelle surface significative. La rénovation ne peut pas s'apparenter à la démolition / reconstruction, la structure existante de la construction doit être conservée.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Résidence mobile de loisirs (RML) : véhicule terrestre mobile habitable, destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve ses moyens de mobilité (roues et timon), permettant à tout moment de le déplacer par traction.

Retrait de l'alignement : recul d'une construction par rapport à la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.

Saillie sur domaine public : élément de construction, d'équipement ou d'aménagement faisant saillie par rapport à l'alignement et empiétant en surplomb ou en emprise sur le domaine public (balcon, corniche, auvent, etc.).

Servitude d'utilité publique : limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières.

Soubassement : partie inférieure d'une construction ou d'un mur, située au-dessus du sol et reposant sur les fondations.

Sous-sol : niveau inférieur d'une construction situé au-dessous du niveau du sol après travaux ou dont au plus 1/3 de la hauteur, mesurée du plancher au plafond, émerge au-dessus du niveau du sol après travaux.

Surélévation : extension d'un bâtiment existant afin d'augmenter sa superficie totale sans augmenter sa surface au sol. La surélévation consiste à déposer la toiture existante, à rehausser les murs périphériques et à réaliser une nouvelle toiture.

Surface de plancher : somme des surfaces closes et couvertes de chaque niveau, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, 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, 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.

Surface éco-aménagée : somme des surfaces favorables à la nature, pondérées par un ratio tenant compte de leurs qualités environnementales.

Terrain naturel : niveau du sol avant les travaux d'affouillement, de terrassement, ou d'exhaussement éventuellement nécessaires pour la réalisation du projet.

Terrain fini : niveau du sol après la réalisation du projet lorsque celui-ci a nécessité des travaux d'affouillement, de terrassement, ou d'exhaussement ayant modifié le niveau du terrain naturel.

Toiture terrasse : toiture sans pente ou toiture dont la pente est inférieure à 5 % (2,86°).

Unité foncière : îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision. Une unité foncière ne peut pas être coupée par une voie publique.

Venelle : petite rue étroite reliant deux voies plus importantes.

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

Voie privée : tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc.). Une voie privée n'est pas classée dans le domaine public routier mais peut être ouverte à la circulation.

Titre 2

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

1 – Risques naturels

Dans les espaces soumis aux risques, en application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières visant à préserver les biens et les personnes contre les risques, conformément aux dispositions en vigueur et à la connaissance de ce risque.

Les prescriptions spécifiques relatives aux risques naturels sont présentées ci-après. Ces prescriptions sont à conjuguer avec les dispositions applicables définies dans chaque règlement de zone intéressé, la règle la plus restrictive s'imposant.

1.1 – Risques liés aux cavités souterraines

Dans les périmètres de risque d'effondrement lié aux indices de cavités souterraines repérés sur le règlement graphique (Plan 2)

CAS DES BATIMENTS

Si le projet de construction se situe dans la zone de risque, la règle est l'interdiction de construire.

Toutefois à l'intérieur de ces zones pourront être autorisées (à l'exception des ERP) :

- l'adaptation et la réfection des constructions existantes y compris leur extension mesurée (20 m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20 % de l'emprise au sol existante pour les activités) dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction, et notamment :
 - la mise en conformité des activités après examen de toutes les autres possibilités ;
 - l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- la reconstruction après sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol et n'expose pas le pétitionnaire à un risque majeur avéré ;
- l'aménagement des combles est autorisé, tant que celui-ci n'est pas destiné à la réalisation d'un logement supplémentaire (chambre d'étudiant, chambre de personnel, etc.).

Dans tous les cas, le dimensionnement des fondations doit intégrer l'existence présumée du risque.

L'alternative des structures légères peut permettre d'adapter le projet à une architecture « acceptable » s'il n'y a pas d'augmentation des enjeux (stockage, abris de matériel, etc.).

CAS DES ACCES ET PARKINGS

Aucun projet de construction ne peut être autorisé si l'accès se situe au droit d'un effondrement ou dans le périmètre de risque d'une cavité avérée (marnière visitée avec caméra ou physiquement) sur le fondement de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme.

En cas de suspicion de cavité (et parcelle napoléonienne), si le projet est à usage privé, le propriétaire utilisateur a été informé du risque lors de l'acquisition de son bien, le projet peut être autorisé. Décapages et sondages, à l'échelle d'une bande d'accès, sont inadéquats pour lever tout risque de mouvement de terrain.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

En application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité de l'accès : notamment par la réalisation de travaux confortatifs pour la réalisation des opérations envisagées.

Les parkings à usage privatif peuvent être autorisés en zone de risque, si aucune autre solution ne permet de les implanter ailleurs sur la parcelle.

En cas de projet pour un Établissement Recevant du Public (ERP), les utilisateurs n'ont pas connaissance du risque. Les ERP dont l'accès se situe dans un périmètre de suspicion de cavité sont donc interdits. Un accès secondaire situé hors zone à risque permet d'autoriser le projet.

De même, si une parcelle est soumise partiellement à une zone d'inconstructibilité, le reste de la parcelle est constructible sous réserve de rester viable en cas d'effondrement généralisé dans la zone d'inconstructibilité. Il est donc recommandé de ne pas faire passer les réseaux d'eau et électriques dans le périmètre de risque.

CAS DES BATIMENTS AGRICOLES

L'amélioration des conditions d'élevage nécessite en général la création de nouveaux bâtiments et d'extensions souvent non mesurées (plus de 20 % de l'existant).

Si le projet est situé dans le périmètre de risque appliqué autour d'un indice ponctuel, le pétitionnaire doit lever le risque (en réalisant un décapage au droit de l'indice par exemple).

Si un indice de cavité apparaît (puits), il convient d'appliquer l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme comme pour tout autre type de bâtiment.

Si le projet est au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne (grande majorité des cas), les cinq critères seront étudiés :

- le projet est lié à l'amélioration de l'activité d'élevage (bâtiments et annexes) ;
- le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré (cavité visitée in situ ou par passage camera, effondrement) ;
- si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalie ;
- le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés ;
- le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre des mesures d'évitement/réduction du risque possibles dans le cadre du projet.

Si ces cinq critères sont remplis, le projet pourra recevoir une suite favorable.

L'arrêté d'autorisation comportera impérativement un nota informant le pétitionnaire d'un risque potentiel. Les fosses à lisier et les fumières (couvertes ou pas) des élevages agricoles pourront être autorisées dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction.

CAS DES ZONES MEUBLES ET CAVITES A CIEL OUVERT REMBLAYEES

Certains terrains sont constitués de matériaux légèrement meubles, soit naturellement (argiles) soit artificiellement (extractions de matériaux ou dépressions remblayées).

Le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol : notamment par la réalisation d'études et de sondages de grandes profondeurs. Il devra faire exécuter tous les travaux confortatifs pour la réalisation des opérations envisagées.

Si les études de sol révèlent des zones karstiques étendues (craie superficielle dégradée ne présentant pas encore de désordre en surface), s'appliquera l'interdiction d'infiltrer les eaux sur le secteur selon les recommandations de l'expert.

CAS DES TUNNELS ET INSTALLATIONS MILITAIRES ENTERREES

Si la structure avérée est encore visitable (en termes de sécurité et d'accès non obstrué), le pétitionnaire devra montrer dans ses plans que l'architecte est en mesure de tenir compte techniquement de la présence de cette cavité.

Le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol : notamment par la réalisation d'études de structure et de portance des maçonneries de la galerie. Il devra faire exécuter tous les travaux confortatifs pour la réalisation des opérations envisagées.

Si la structure est suspectée via des éléments concrets (plans anciens, entrée en ruine, etc.) le pétitionnaire devra apporter des preuves que le vide ne se situe pas sous l'emprise de son projet pour que celui-ci lui soit autorisé. Si la structure est suspectée sur des « on-dit » et du folklore local, une simple information doit être portée dans le permis de construire en observation. Si le projet n'est pas sur l'emprise d'une structure souterraine avérée, mais à plus de 35 mètres, alors il peut être autorisé.

À moins de 35 mètres, il convient de refuser le permis : des études techniques seront nécessaires afin de valider la stabilité du terrain et des maçonneries enterrées existantes. Les bunkers semi-enterrés sans extension ni galerie ne font pas l'objet de périmètre de risque.

CAS DES INFRASTRUCTURES DE GENIE CIVIL

Certaines infrastructures peuvent, par leur effondrement, causer des dégâts humains ou matériels, d'autres ont une valeur d'usage ou intrinsèque (antennes, éoliennes, pylône EDF, centrale photovoltaïque) justifiant la prise en compte du risque cavité souterraine. Lorsque la levée de risque est économiquement justifiable, celle-ci doit être demandée.

1.2 – Risques liés aux éboulements de falaise et glissements de terrain

Le territoire de la Communauté urbaine est concerné par un risque d'éboulement de falaise, en particulier sur les communes de la façade maritime, de Bénouville au Havre, et de la façade estuarienne, de Gonfreville-l'Orcher à La Cerlangue.

FAÇADE MARITIME DE BENOUVILLE AU HAVRE

Sur la façade littorale, le CEREMA a réalisé en 2018 une étude commanditée par la DDTM 76 visant à évaluer le recul du trait de côte à trois horizons temporels (20, 50 et 100 ans) et à déduire les enjeux potentiellement présents dans ces enveloppes.

Afin de traduire le recul du trait de côte dans le document d'urbanisme, et en accord avec les services de l'État, la courbe « enveloppe de risque à 100 ans » produite dans le cadre de cette étude est représentée sur le règlement graphique. Dans cette enveloppe, l'application des prescriptions initialement retenues pour le pas de temps plus immédiat de 0-20 ans, soit une gestion dite « dure », est retenue.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Dans les périmètres de risque d'effondrement lié aux éboulements de falaise et glissements de terrain repérés sur le règlement graphique (plan 2) sur les communes de la façade maritime du Havre à Bénouville :

Sont interdites toutes les utilisations et occupations des sols et en particulier

- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les reconstructions ;
- les extensions y compris les extensions en hauteur (ex : création d'un étage) et annexes des constructions existantes sauf celles autorisées sous conditions apparaissant ci-dessous :
 - piscine ;
 - établissements sensibles ;
 - établissements recevant du public sauf pour les travaux autorisés sous conditions ci-dessous ;
 - changement de destination ;
 - aire de stationnement publique / parking privé recevant du public ;
 - camping ;
 - assainissement autonome.

Sont autorisés sous conditions :

- La création et l'extension de constructions ou installations nécessaires à des services publics sans accueil du public ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- Les aménagements et installations nécessaires à des mises aux normes ou liés aux conditions d'habitation ou de sécurité, notamment associés aux chauffages et sanitaires et à l'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite, sans augmentation de la capacité d'accueil ou du nombre de logements et sans augmentation de la surface de plancher ;
- Pour les campings, les mises aux normes, la réfection des bâtiments existants sans augmentation de la capacité d'accueil et de la surface du camping ;
- La mise aux normes et la réfection des établissements recevant du public existants.

COMMUNES DE SAINTE-ADRESSE ET GONFREVILLE-L'ORCHER

Par ailleurs, la commune de Sainte-Adresse est couverte par un plan de prévention des risques naturels (PPRn) « mouvements de terrain » approuvé le 16/10/2019 tandis que la commune de Gonfreville-l'Orcher est couverte par un plan de prévention des risques naturels (PPRn) « éboulement de falaise » approuvé le 22/04/2016. Ces deux plans de prévention des risques naturels sont annexés au PLUi et valent servitude d'utilité publique. **Les enveloppes de risque liés aux éboulements de falaise et glissements de terrain de ces PPRn sont reportés sur le règlement graphique (Plan 2).**

FAÇADE ESTUARIEENNE DE ROGERVILLE A LA CERLANGUE

Pour les autres communes de la plaine alluviale de l'estuaire de la Seine, deux cas de figure sont à distinguer :

- les falaises des communes de Sandouville et Saint-Vigor-d'Ymonville ont fait l'objet d'une étude commandée par la DDTM 76 et réalisée par le BRGM en 2024 afin de caractériser l'aléa de chutes de blocs et éboulements de falaise. Les cartographies sont reprises dans le rapport de présentation du PLUi et il peut être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme sur les demandes d'autorisations d'urbanisme pour éviter toute augmentation des enjeux exposés.
- pour les trois autres communes, Rogerville, Oudalle et La Cerlangue, à défaut d'études spécifiques, il est fait application de la doctrine départementale des services de l'état en matière de risque lié aux éboulements de falaises et aux chambres troglodytes pour identifier une zone de risque et décliner des prescriptions réglementaires adaptées (risques forts ou d'intensité inconnue).

Ainsi, dans les périmètres de risque d'effondrement lié aux éboulements de falaise et glissements de terrain repérés sur le règlement graphique (Plan 2), sur les communes de Rogerville, Oudalle et La Cerlangue, les nouvelles constructions sont interdites à l'exception :

- l'aménagement de comble et de sous-sol, à condition de ne pas créer de nouveaux logements ou d'augmenter la capacité d'un ERP ;
- la création de murs et ouvrages visant à se protéger des chutes et projections de pierres ;
- les extensions limitées en éloignement de la falaise (bien initial entre la falaise et l'extension) en matériaux maçonnés ;
- les équipements d'intérêt général ne nécessitant pas de présence humaine (transformateurs, antennes, parc photovoltaïque, etc.) ;
- les structures légères de mise en abris de matériaux stockés et du bétail ;
- les travaux de mise aux normes pouvant entraîner des extensions limitées ;
- les travaux de réaménagement et les changements de destination intramuros ne visant pas à créer de nouveaux logements.

1.3 – Risques liés à l'érosion

33 communes du territoire sont, en totalité ou en partie, comprises dans le périmètre du plan de prévention des risques inondation (PPRi) du bassin versant de la Lézarde, approuvé le 06/05/2013 et modifié le 06/11/2019 :

Code INSEE	Commune	Code INSEE	Commune
76014	Angerville-l'Orcher	76404	Manéglise
76017	Anglesqueville-l'Esneval	76409	Mannevillette
76167	Cauville-sur-Mer	76447	Montivilliers
76196	Criquetot-l'Esneval	76477	Notre-Dame-du-Bec
76238	Épouville	76481	Octeville-sur-Mer
76239	Épretot	76533	Rogerville
76250	Étainhus	76534	Rolleville
76270	Fontaine-la-Mallet	76551	Sainneville
76275	Fontenay	76563	Saint-Aubin-Routot
76296	Gainneville	76595	Saint-Jouin-Bruneval
76303	Gommerville	76596	Saint-Laurent-de-Brèvedent
76305	Gonfreville-l'Orcher	76615	Saint-Martin-du-Bec
76307	Gonneville-la-Mallet	76616	Saint-Martin-du-Manoir
76341	Harfleur	76647	Saint-Romain-de-Colbosc
76351	Havre (Le)	76716	Turretot
76357	Hermeville	76734	Vergetot
76361	Heuqueville		

Ce plan de prévention des risques inondation est annexé au PLUi et vaut servitude d'utilité publique. **Les enveloppes de risque du PPRi liées à l'érosion sont reportées sur le règlement graphique (Plan 2).**

1.4 – Risques d'inondation par ruissellement

SECTEURS COMPRIS DANS LE PPRi DU BASSIN VERSANT DE LA LEZARDE

33 communes du territoire sont, en totalité ou en partie, comprises dans le périmètre du plan de prévention des risques inondation (PPRi) du bassin versant de la Lézarde, approuvé le 06/05/2013 et modifié le 06/11/2019. Ce plan de prévention des risques inondation est annexé au PLUi et vaut servitude d'utilité publique. **Les enveloppes de risque du PPRi liées au ruissellement sont reportées sur le règlement graphique (Plan 2).**

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AU PPRi DU BASSIN VERSANT DE LA LEZARDE

En dehors des secteurs couverts par le PPRi du bassin versant de la Lézarde, des zones d'expansion des ruissellements ont été identifiées dans le cadre de schémas de gestion des eaux pluviales (SGEP de Pierrefiques, SGEP de Caux Estuaire), lors de l'élaboration de documents d'urbanisme communaux ou par la direction cycle de l'eau du Havre Seine Métropole. Certaines zones d'expansion des ruissellements peuvent se surimposer au zonage du PPRi du bassin versant de la Lézarde.

En dehors du périmètre du plan de prévention des risques inondation du bassin versant de la Lézarde, des zones d'expansion des ruissellements sont reportées sur le règlement graphique (Plan 2). Au sein de ces zones d'expansion des ruissellements :

- les sous-sols sont interdits ;
- les constructions autorisées doivent intégrer un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport au terrain naturel ;

Sont autorisés, sous réserve du respect de l'application du règlement de chaque secteur / zone :

- l'adaptation, la réfection, l'extension mesurée et les annexes de faible emprise des constructions existantes, à l'exclusion des établissements recevant du public, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20 % de l'emprise au sol existante pour les activités à la date d'approbation du PLUi, dès lors que ces travaux n'ont pas pour effet d'augmenter le nombre de logements et qu'un rehaussement de la cote plancher de 30 cm soit intégré par rapport à la cote du terrain naturel ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation et qu'un rehaussement de la cote plancher de 30 cm soit intégré par rapport à la cote du terrain naturel ;
- les changements de destination à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer plus de personnes au risque d'inondation ;
- la mise aux normes des exploitations agricoles ;
- les clôtures, portes et portails, sous réserve qu'ils 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 ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations.

1.5 – Risques d'inondation par débordement de cours d'eau

33 communes du territoire sont, en totalité ou en partie, comprises dans le périmètre du plan de prévention des risques inondation (PPRi) du bassin versant de la Lézarde, approuvé le 06/05/2013 et modifié le 06/11/2019. Ce plan de prévention des risques inondation est annexé au PLUi et vaut servitude d'utilité publique. **Les enveloppes de risque du PPRi liées au débordement de cours d'eau sont reportées sur le règlement graphique (Plan 2).**

1.6 – Risques d'inondation par remontée de nappe

33 communes du territoire sont, en totalité ou en partie, comprises dans le périmètre du plan de prévention des risques inondation (PPRi) du bassin versant de la Lézarde, approuvé le 06/05/2013 et modifié le 06/11/2019. Ce plan de prévention des risques inondation est annexé au PLUi et vaut servitude d'utilité publique. **Les enveloppes de risque du PPRi liées aux remontées de nappe sont reportées sur le règlement graphique (Plan 2).**

1.7– Risques liés à la submersion marine

SECTEURS COMPRIS DANS LE PPRL DE LA PLAINE ALLUVIALE NORD DE L'EMBOUCHURE DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE (PANES)

9 communes du territoire sont en partie comprises dans le périmètre du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de la plaine alluviale nord de l'estuaire de la Seine (PANES), approuvé le 01/07/2022.

Code INSEE	Commune	Code INSEE	Commune
76169	Cerlangue (La)	76533	Rogerville
76305	Gonfreville-l'Orcher	76552	Sainte-Adresse
76341	Harfleur	76657	Saint-Vigor-d'Ymonville
76351	Havre (Le)	76660	Sandouville
76489	Oudalle		

Ce plan de prévention des risques littoraux est annexé au PLUi et vaut servitude d'utilité publique. Les enveloppes de risque du PPRL liées à la submersion marine sont reportées sur le règlement graphique (Plan 2).

COMMUNE DE SAINT-JOUIN-BRUNEVAL

Le perré et les constructions au débouché de la valleuse de Bruneval sont particulièrement exposés aux risques de submersion marine et de projections de galets lors d'évènements météorologiques extrêmes.

Ainsi, dans les périmètres de risque de submersion marine repérés sur le règlement graphique (Plan 2), sur la commune de Saint-Jouin-Bruneval, seuls sont autorisés :

- Les ouvrages de défense contre les aléas littoraux ;
- Les équipements d'intérêt général ne nécessitant pas de présence humaine (transformateurs, antennes, parc photovoltaïque, etc.).

COMMUNE D'ÉTRETAT

La commune d'Étretat est également exposée au risque de submersion et de rupture de digue. Un porter à connaissance a été produit par les services de l'État en octobre 2014. Ce porter à connaissance permet de fonder la mise en application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme permettant de refuser ou d'accorder avec prescriptions des autorisations d'urbanisme pour des raisons d'atteinte à la sécurité publique.

Cette disposition sera applicable pour toute construction ou aménagement situé sous la cote correspondant au niveau de référence, soit 5,20 mètres NGF, pour la commune d'Étretat. Sur le plan pratique :

- tout projet nouveau ou extension d'importance - extension de logement de plus de 20 m² - situé en zone d'extrême danger ou en zone inondable par plus de 0,50 m d'eau sera interdit ;
- si le projet est situé à moins de 0,50 m d'eau en aléa actuel, le projet est alors possible avec des prescriptions. Une cote de premier plancher sera alors à retenir sur la base de l'aléa 2100 soit 5,60 m NGF auquel s'ajoute 0,30 m d'incertitude lié à l'absence de prise en compte de houle soit un total de 5,90 m NGF

1.8 – Risques liés au retrait-gonflement des argiles

Le territoire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole est concerné par le risque de retrait et gonflement des argiles, avec des niveaux d'aléas variant de faible à moyen.

Les terrains argileux superficiels peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau, en lien avec les conditions météorologiques. En contexte humide, un sol argileux se présente comme souple et malléable, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant. Des variations de volume plus ou moins conséquentes, en fonction de la structure du sol et des minéraux en présence, accompagnent ces modifications de consistance. Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol, on parle alors de « gonflement des argiles ». Au contraire, une baisse de la teneur en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Ces variations sont lentes mais elles peuvent atteindre une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments localisés sur ces terrains. Le phénomène de retrait-gonflement des argiles engendre chaque année des dégâts considérables, indemnisables au titre des catastrophes naturelles. La grande majorité des sinistres concerne les maisons individuelles.

Pour protéger les maisons construites dans une zone d'exposition moyenne ou forte et réduire le nombre de sinistres, des dispositions constructives visant à réduire les désordres liés au retrait-gonflement des argiles ont été introduits dans le cadre législatif (article 68 de la loi ELAN) et réglementaire.

Ainsi, en application de l'article 68 de la loi Elan, le décret du Conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019, modifié par le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021, a créé une section du Code de la construction et de l'habitation (articles R. 132-3 à R. 132-8) spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure réglementaire est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles et la mise en œuvre de techniques particulières de construction.

La carte d'exposition identifie les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).

L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 donne une portée réglementaire au zonage issu de la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques.

En complément des dispositions constructives réglementaires en vigueur depuis 2020, d'autres mesures préventives sont généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement et obéissent aux principes ci-dessous. La mise en application de ces principes peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur, pour celles non imposées par la réglementation.

2 – Risques technologiques

Dans les espaces soumis aux risques, en application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières visant à préserver les biens et les personnes contre les risques, conformément aux dispositions en vigueur et à la connaissance de ce risque.

Les prescriptions spécifiques relatives aux risques technologiques sont présentées ci-après. Ces prescriptions sont à conjuguer avec les dispositions applicables définies dans chaque règlement de zone intéressé, la règle la plus restrictive s'imposant.

2.1 – Risques liés aux installations classées pour la protection de l'environnement – Seveso seuil haut

Le territoire est concerné par la présence de plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à hauts risques industriels, correspondant au régime Seveso seuil haut, et encadrés par des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

2 PPRT sont applicables sur le territoire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole :

- le PPRT du site CIM Antifer, approuvé le 12/07/2012 sur les territoires de Saint-Jouin-Bruneval et de La Poterie-Cap d'Antifer ;
- le PPRT de la zone industrialo-portuaire du Havre approuvé le 17/10/2016 et modifié le 21/01/2021 sur les territoires du Havre, Harfleur, Gonfreville-l'Orcher, Rogerville, Oudalle et Sandouville.

Ces PPRT sont annexés au PLUi et valent servitude d'utilité publique. **Les enveloppes de risque des PPRT sont reportées sur le règlement graphique (plan 2).**

2.2 – Risques liés aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation

Le territoire de la Communauté urbaine est concerné par la présence d'ICPE soumises à autorisation générant des zones de danger et impliquant différents périmètres de maîtrise de l'urbanisation.

Ces zones de dangers sont susceptibles d'évoluer dans le temps, dans la mesure où les études de dangers sont des documents qui peuvent être réexaminés. Pour chaque accident majeur identifié, 3 types d'effets sont à prendre en compte :

- les effets thermiques ;
- les effets de pression ;
- les effets toxiques.

Pour chacun de ces effets, plusieurs zones de danger sont définies :

- **la zone des effets létaux significatifs (Zels)** : cette zone correspond à la zone des dangers très graves pour la vie humaine (létalité de 5 % de la population exposée en limite de zone) ;

-
- **la zone des premiers effets létaux (Zpel)** : cette zone correspond à la zone des dangers graves pour la vie humaine (létalité de 1 % de la population exposée en limite de zone). Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z1 ;
 - **la zone des effets irréversibles (Zei)** : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (effets irréversibles). Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z2 ;
 - **la zone des effets indirects par bris de vitre (Zbv)** : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine des effets de surpression liés aux bris de vitre (effets irréversibles).

Les distances des zones d'effets sont calculées selon les intensités des effets toxiques, thermiques ou de surpression et leurs probabilités d'occurrence. 5 classes sont définies allant de E, la moins probable à A, la plus courante.

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT SOUMISES A AUTORISATION

Le territoire de la Communauté urbaine est concerné par la présence de plusieurs ICPE SEVESO soumises au régime de l'autorisation et générant des périmètres de maîtrise de l'urbanisation :

- SEREP au Havre ;
- Dresser Rand au Havre ;
- SLAUR SARDET au Havre ;
- MILLENNIUM CHEMICALS SAS au Havre ;
- Entrepôts et Transport BARBE (SEAFRIGO) au Havre ;
- GIRPI à Gonfreville-l'Orcher ;
- Distillerie Hauguel SA à Gonfreville-l'Orcher ;
- PPG Coatings SA à Gonfreville-l'Orcher ;
- Logistique Estuaire (KATOEN NATIE) à Gonfreville-l'Orcher ;
- OSILUB à Gonfreville-l'Orcher ;
- PROLOGIS à Rogerville ;
- CARE à Rogerville ;
- Citis à Rogerville ;
- Bolllore logistics à Oudalle et Sandouville ;
- SAS Parc Pont de Normandie à Oudalle ;
- SCI ALICE à Oudalle ;
- Air Liquide France Industrie à Sandouville ;
- Multimodal Logistique Service à Saint-Vigor-d'Ymonville ;
- Receveurs de Café à Saint-Vigor-d'Ymonville ;
- Le Havre Groupage à Saint-Vigor-d'Ymonville ;
- PROLOGIS à Saint-Vigor-d'Ymonville.

Les zones de dangers des ICPE soumis à autorisation sont reportées sur le règlement graphique (plan 2).

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Les prescriptions applicables au sein de ces différentes zones sont reprises de la doctrine départementale des services de l'Etat relative à la prise en compte des risques industriels et détaillées dans le tableau de synthèse ci-dessous :

Les ICPE « A » avec nouvelles zones d'effets (Zels, Zpel, Zei, Zbv)													
		Dans la zone Zels			Dans la zone Zpel			Dans la zone Zei			Dans la zone Zbv		
		Constructions nouvelles	Extension constructions existantes	Changement de destination	Constructions nouvelles	Extension constructions existantes	Changement de destination	Constructions nouvelles	Extension constructions existantes	Changement de destination	Constructions nouvelles	Extension constructions existantes	Changement de destination
Probabilité A, B, C, D ou inconnue	Activités industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O (2)	O (2)	O (2)
	Autres activités industrielles, bureaux, entrepôts, activités agricoles	N sauf activités sans fréquentation permanente (1)	N sauf activités sans fréquentation permanente (1)	N sauf activités sans fréquentation permanente (1)	N sauf nouvelles ICPE « A » compatibles et activités sans fréquentation permanente (1)	O sans augmentation de la capacité exposée	O sans augmentation de la population exposée	O sans augmentation « notable » de la population exposée	O sans augmentation « notable » de la population exposée	O sans augmentation « notable » de la population exposée	O (2)	O (2)	O (2)
	Cas particulier des ERP (commerce équipement hôtelier, bureaux, équipements)	N	N	N	N	O sans augmentation de la capacité d'accueil	N	N	O sans augmentation de la capacité d'accueil	O sans augmentation de la capacité d'accueil	O (2)	O (2)	O (2)
	Habitations	N	N	N	N	O sans augmentation de la population exposée	N	O sans augmentation « notable » de la population exposée	O sans augmentation « notable » de la population exposée	O sans augmentation « notable » de la population exposée	O (2)	O (2)	O (2)
	Terrains de camping ou de stationnement des caravanes, les aires de sport ou d'accueil du public	N	N	N	N	N	N	N	N	N	O (2)	O (2)	O (2)
	Voies de circulation et ferrées	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O (2)	O (2)	O (2)
Probabilité E (la plus faible)	Activités industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O (2)	O (2)	O (2)
	Autres activités industrielles, bureaux, entrepôts	N sauf nouvelles ICPE « A » compatibles et activités sans fréquentation permanente (1)	O sans augmentation de la population exposée	O sans augmentation de la population exposée	O sans augmentation « notable » de la population exposée	O sans augmentation « notable » de la population exposée	O sans augmentation « notable » de la population exposée	O	O	O	O (2)	O (2)	O (2)
	Cas particulier des ERP (commerce équipement hôtelier, bureaux, équipements)	N	O sans augmentation de la capacité d'accueil	N	N	O sans augmentation de la capacité d'accueil	O sans augmentation de la capacité d'accueil	O sauf ERP difficilement évacuables	O sauf pour les ERP difficilement évacuables	O sauf ERP difficilement évacuables	O (2)	O (2)	O (2)
	Habitations	N	O sans augmentation de la population exposée	N	O sans augmentation « notable » de la population exposée	O sans augmentation « notable » de la population exposée	O sans augmentation « notable » de la population exposée	O	O	O	O (2)	O (2)	O (2)
	Terrains de camping ou de stationnement des caravanes, les aires de sport ou d'accueil du public	N	N	N	N	N	N	O	O	O	O (2)	O (2)	O (2)
	Voies de circulation et ferrées	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O (2)	O (2)	O (2)

(1) *Activité sans fréquentation permanente* : Les activités pouvant être considérées comme sans fréquentation permanente regroupent toutes les activités au sein desquelles aucune personne n'est affectée en poste de travail permanent, c'est-à-dire des activités ne nécessitant pas la présence de personnel pour fonctionner. La présence de personnel dans ces activités est liée uniquement à leur intervention pour des opérations ponctuelles (opérations de maintenance par exemple).

(2) Sous réserve que les vitrages soient adaptés aux effets de surpression

CAS DES SILOS DE CEREALES, DE GRAINS, DE PRODUITS ALIMENTAIRES OU DE TOUT AUTRE PRODUIT ORGANIQUE DEGAGEANT DES POUSSIERS INFLAMMABLES

Les silos de l'entreprise Sucre Océane, au Havre, génèrent des zones de risques liés au stockage de sucre. Des périmètres de maîtrise de l'urbanisation autour de ces installations sont définis par les arrêtés ministériels du 29 mars 2004 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tout autre produit organique dégagant des poussières inflammables (zones d'éloignement forfaitaires, Zfor) et par l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 pour les zones d'effets thermiques.

Les zones de dangers liés aux silos de l'entreprise Sucre Océane sont reportées sur le règlement graphique (plan 2).

Dans la zone d'éloignement forfaitaire (Zfor), sont interdits jusqu'à une distance au moins égale à 1,5 fois la hauteur des capacités de stockage et des tours de manutention, sans être inférieure à 25 m pour les silos plats et 50 m pour les silos verticaux, comptée à partir des capacités de stockage du silo et des tours de manutention du silo :

- toute habitation, tout immeuble occupé par des tiers, immeuble de grande hauteur, établissement recevant du public et toute zone destinée à l'habitation ;
- toute voie de communication dont le débit est supérieur à 2000 véhicules par jour et toute voie ferrée sur laquelle circule plus de 30 trains de voyageurs par jour.

Sont également interdits, jusqu'à une distance au moins égale à 10 m pour les silos plats et 25 m pour les silos verticaux, comptée à partir des capacités de stockage du silo et des tours de manutention du silo :

- toute voie de communication autre que les voies de desserte de l'établissement ;
- toute voie ferrée avec un trafic de voyageurs.

Dans la zone des premiers effets létaux (Zpel), sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation, les immeubles habités ou occupés par des tiers et les zones destinées à l'habitation, à l'exclusion des installations connexes à l'entrepôt ;
- les voies de circulation autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation de l'entrepôt.

Dans la zone des effets irréversibles (Zei), sont interdits :

- les immeubles de grande hauteur, les établissements recevant du public (ERP) autres que les guichets de dépôt et de retrait des marchandises directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, sans préjudice du respect de la réglementation en matière d'ERP ;
- les voies ferrées ouvertes au trafic de voyageurs ;
- les voies d'eau ou bassins exceptés les bassins de rétention ou d'infiltration d'eaux pluviales et de réserve d'eau incendie ;
- les voies routières à grande circulation autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation de l'entrepôt.

2.3 – Risques liés aux infrastructures de transport de matières dangereuses (ITMD)

Le territoire est concerné par la présence d'infrastructures de transport de matières dangereuses (ITMD) générant des zones de danger. Il s'agit des 12 infrastructures de transport de marchandises dangereuses implantés dans la circonscription d'HAROPA :

- centre routier à Gonfreville-l'Orcher ;
- faisceau ferré de la plaine alluviale entre Gonfreville-l'Orcher et Rogerville ;
- terminal de l'Europe et quais de l'Europe et de l'Amérique au Havre ;
- terminal de l'Atlantique et quais de l'Atlantique et de l'Amérique au Havre ;
- terminal de Normandie au Havre ;
- terminal de Grande-Bretagne ;
- terminal roulier ;
- terminal de France (Port 2000) ;
- terminal de Normandie MSC (Port 2000) au Havre ;
- terminal Porte océane (Port 2000) au Havre ;
- porte multi-vrac n°3 et quais publics ;
- plateforme multimodale à Sandouville.

3 types d'effets sont à prendre en compte pour les infrastructures de transport de matières dangereuses :

- **les effets de surpression** qui résultent de déflagration ou de détonation, provoquée par une explosion. Ces effets peuvent être directs indirects ;
- **les effets thermiques** qui sont liés à la combustion plus ou moins rapide d'un produit inflammable ou combustible ;
- **les effets toxiques** qui correspondent à l'inhalation d'une substance chimique toxique.

Pour ces effets, plusieurs zones d'intensité sont définies, à savoir :

- **la zone des effets létaux significatifs (Zels)** : cette zone correspond à la zone des dangers très graves pour la vie humaine (létalité de 5% de la population exposée en limite de zone) ;
- **la zone des premiers effets létaux (Zpel)** : cette zone correspond à la zone des dangers graves pour la vie humaine (létalité de 1% de la population exposée en limite de zone). Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z1 ;
- **la zone des effets irréversibles (Zei)** : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine. Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z2.

Les distances des zones d'effets sont calculées selon les intensités des effets toxiques, thermiques ou de surpression et leurs probabilités d'occurrence. 5 classes sont définies allant de E, la moins probable à A, la plus courante.

CAS DU CENTRE ROUTIER, DU FAISCEAU FERRE DE LA PLAINE ALLUVIALE, DES TERMINAUX DE PORT 2000 ET DE LA PLATEFORME MUTIMODALE

Pour donner suite à l'instruction de l'étude de dangers et en application de la circulaire ministérielle du 19 novembre 2012, complétée depuis par les circulaires ministérielles du 25 octobre 2021, les services de l'État ont formalisé un porter à connaissance communiqué le 13/09/2019 définissant des prescriptions de maîtrise de l'urbanisation autour de ces ITMD. Seules les zones des premiers effets létaux (Zpel) et des effets létaux significatifs (Zels), sont retenues pour l'application des mesures de maîtrise de l'urbanisation autour des infrastructures de transports de marchandises dangereuses suivantes, selon une probabilité d'occurrence de A à D :

- centre routier à Gonfreville-l'Orcher ;
- faisceau ferré de la plaine alluviale entre Gonfreville-l'Orcher et Rogerville ;
- terminaux de Ports 2000 au Havre ;
- plateforme multimodale à Sandouville.

Les zones de dangers associées à ces ITMD sont reportées sur le règlement graphique (plan 2).

Dans la zone des effets létaux significatifs (Zels) associés à ces ITMD, seuls sont autorisés les bâtiments et équipements en lien avec l'exploitation de l'ouvrage ainsi que les ouvrages de transport.

Dans la zone des premiers effets létaux (Zpel) associés à ces ITMD, seuls sont autorisés :

- les installations directement en lien avec l'ouvrage à l'origine des risques ;
- les ouvrages de transport ;
- les aménagements et les extensions d'installations existantes ;
- les nouvelles installations classées ou les nouveaux ouvrages de transport soumis à autorisation compatibles avec leur environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence).

CAS DES TERMINAUX DE L'EUROPE ET DE L'ATLANTIQUE

Un porter à connaissance complémentaire a été communiqué à la Communauté urbaine en date du 02 décembre 2024 pour ces deux terminaux.

À la suite de l'instruction des études de dangers des terminaux de l'Europe et de l'Atlantique par la DREAL, il apparaît que des risques résiduels impactent le quartier des Neiges de la ville du Havre.

Toutefois, seules la Zone des Premiers Effets Létaux (ZPEL) et la Zone des Effets Létaux Significatifs (ZELS) sont retenues pour l'application des mesures d'urbanisme. Dans les autres zones de dangers, les règles d'urbanisme communes continuent de s'appliquer.

Les zones de dangers associées aux ITMD des terminaux de l'Europe et de l'Atlantique sont reportées sur le règlement graphique (Plan 2).

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Les prescriptions reprises du porter à connaissance du 02 décembre 2024 ci-dessous sont applicables dans les différentes zones d'effets :

Préconisations d'urbanisme en zones d'effets létaux (ZELS - ZPEL) :

Zones d'effets		Cas des nouvelles constructions	Cas des zones déjà urbanisées	Cas des activités du port	Recommandation
ZELS	A	<p style="text-align: center;"><u>Toute nouvelle construction est interdite</u></p> <p style="text-align: center;">Sauf exception pour :</p> - les bâtiments et équipements directement en lien avec l'exploitation de l'ouvrage (bâtiments d'accueil des chauffeurs ou du public pour un parking, bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un port, ou locaux techniques pour une gare de triage par exemple)	Non applicable	Les restrictions d'urbanismes ne s'appliquent pas aux constructions indispensables à l'activité du port.	Pour les classes de probabilité A à E, dans le cas où la construction d'un nouveau bâtiment destiné à accueillir du public est autorisée (exemple : commerce de quartier), il est recommandé que le bâtiment soit conçu de manière à protéger le public accueilli des effets létaux.
	B				
ZELS	C				
ZELS	D				
ZELS	E	<p style="text-align: center;"><u>Toute nouvelle construction est interdite</u></p> <p style="text-align: center;">Sauf exception pour :</p> - les installations industrielles ou portuaires directement en lien avec l'ouvrage à l'origine des risques, - les nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgences)	Sont autorisés les projets, y compris les changements de destination, qui n'augmentent pas significativement la population	Des mesures permettant la mise à l'abri des personnes exposées en cas d'accident sont mises en place, documentées et tenues à jour.	
ZPEL	D				
ZPEL	E	<p style="text-align: center;"><u>Toute nouvelle construction est interdite</u></p> <p style="text-align: center;">Sauf exception pour :</p> - les installations industrielles ou portuaires directement en lien avec l'ouvrage à l'origine des risques, - les nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgences) - l'aménagement ou l'extension de constructions existantes	Les aménagements de constructions existantes sont ainsi autorisés pour l'amélioration de la sécurité ou du confort, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire et de ne pas accueillir de nouvelles populations.	En revanche si un bâtiment dans le port change de destination pour être consacré à une activité non liée aux activités portuaires, il devient sujet aux restrictions d'urbanisme du porter à connaissance	

Quelle que soit la zone concernée, les nouveaux ouvrages de transports, et a fortiori l'aménagement des ouvrages existants, ne sont pas à interdire, sous réserve d'être compatibles avec leur environnement, notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence.

De façon générale, il est impératif de limiter tout projet susceptible d'augmenter l'étendue des zones de danger définies dans le présent PAC, conformément au principe de non-aggravation des risques.

Outre le transport de marchandises dangereuses, les terminaux de l'Europe et de l'Atlantique manutentionnent également des éléments explosifs, susceptibles de produire des effets dépassant les limites des infrastructures. L'arrêté du 20 avril 2007, qui fixe les règles relatives à l'évaluation des risques et à la prévention des accidents dans les établissements pyrotechniques, classe les effets pyrotechniques en cinq catégories, en fonction des conséquences potentielles pour les personnes et les biens, de Z1 (extrêmement graves) à Z5 (effets indirects par bris de vitre).

Les zones de dangers associées aux effets pyrotechniques des terminaux de l'Europe et de l'Atlantique sont reportées sur le règlement graphique (Plan 2). Les prescriptions reprises du porter à connaissance du 02 décembre 2024 ci-dessous sont applicables dans les différentes zones d'effets :

L'article 17 de l'arrêté ministériel du 20 avril 2007 fixe les types d'ouvrages autorisés dans ces différentes zones.

Par ailleurs, l'article 114-2 du Règlement pour le transport et la manutention des marchandises dangereuses dans les ports maritimes (dit « RPM »), applicable à l'intérieur des limites administratives du port ou d'une zone délimitée par le Préfet, autorise l'implantation de certaines installations dans ces zones d'effets. Le tableau ci-contre synthétise les installations autorisées dans ces zones de protection.

Catégorie d'installation	Zone où l'implantation est admise
Ouvrages portuaires importants, tels qu'écluses	Z3
Installations industrielles liées à l'activité portuaire	Z3
Station de dégazage de pétroliers ou stockage de produits inflammables en réservoirs	Z4
Voies de circulation intérieures, autres que celle desservant le quai	Z3
Voies de circulation importantes extérieures à l'enceinte portuaire	Z4
Habitations isolées	Z4
Habitations groupées	Z5
Immeubles de grande hauteur à murs rideaux	au-delà de Z5
Navires à passagers à quai en cours d'embarquement ou de débarquement de passagers	Z5
Navires à passagers à quai sans embarquement ou débarquement de passagers	Z4
Navires en passage transportant des produits chimiques en vrac, du gaz liquéfié en vrac et des hydrocarbures en vrac	Z3
Navires en opération chargeant ou déchargeant des produits chimiques en vrac, du gaz liquéfié en vrac et des hydrocarbures en vrac	Z4
Dépôts à terre de nitrates d'ammonium et d'engrais qui en contiennent, conformément à l'article 516	Z3

cf. Article 114-2 – RPM

3 – Préservation de la ressource en eau

3.1 – Secteur d'interdiction de raccordement au réseau d'assainissement collectif

Plusieurs équipements d'épuration des eaux usées n'ont pas la capacité de traiter les effluents liés aux nouveaux raccordements au réseau d'assainissement collectif. C'est le cas de :

- la station d'épuration de Saint-Gilles-de-la-Neuville qui traite les eaux usées d'une partie de Saint-Gilles-de-la-Neuville et Graimbouville ;
- la station d'épuration des Loges qui traite les eaux usées d'une partie de Bénouville et Bordeaux-Saint-Clair. Cet équipement est connecté depuis janvier 2026 à la nouvelle station d'épuration d'Yport.

Article R. 151-34 du Code de l'urbanisme

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols [...] » ;

En application de l'article R. 151-34 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique fait figurer l'emprise des secteurs au sein desquels les nouvelles constructions nécessitant un raccordement au réseau d'assainissement collectif sont interdites (Plan 1), compte-tenu des caractéristiques du système d'assainissement et des échéanciers de mise à niveau connus au moment de l'approbation du PLUi.

Cette prescription sera levée lorsque le système d'épuration des eaux usées semis à niveau.

Cette disposition est applicable pour les secteurs des communes de Graimbouville et de Saint-Gilles-de-la-Neuville, raccordées à la station d'épuration de Saint-Gilles-de-la-Neuville.

3.2 – Secteur conditionné de raccordement au réseau d'assainissement collectif

En application de l'article R. 151-34 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique fait également figurer l'emprise des secteurs d'extension urbaine au sein desquels les nouvelles constructions nécessitant un raccordement au réseau d'assainissement collectif sont autorisées sous réserve que la capacité de la station d'épuration soit suffisante (Plan 1), compte-tenu des caractéristiques du système d'assainissement et des échéanciers de mise à niveau connus au moment de l'approbation du PLUi.

Cette disposition est applicable pour les zones à urbaniser des communes de Criquetot-l'Esneval, de Gonnevill-la-Mallet, d'Anglesqueville-l'Esneval et d'Épretot.

4 – Préservation des éléments de paysage et du patrimoine (L. 151-19)

Article L. 151-19 du Code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

5 types d'éléments de patrimoine ont été identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme :

Bâtiments remarquables : ces éléments participent au paysage quotidien du territoire. Ils témoignent d'une riche histoire locale, aussi bien remarquable que quotidienne. Il peut s'agir de tout édifice bâti tels que les châteaux, manoirs, belles demeures, maisons de centre-bourg, anciens bâtiments agricoles, etc.). Les éléments ponctuels bâtis (calvaire, ouvrage militaire, etc.) et les murs sont également intégrés à cette catégorie. Ces éléments sont majoritairement constitués des matériaux traditionnels de l'architecture locale, et présentent un bon état de conservation générale.

Clos-masures : le clos-masure est une structure agricole héritée du XII^{ème} siècle et spécifique au pays de Caux, composée d'un corps de ferme structuré autour d'une cour centrale et entouré de talus plantés d'arbres de haut-jet qui créent une forme régulière. Ont été identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, les clos-masures ayant préservé leurs caractéristiques originelles. Ces ensembles font également l'objet d'une OAP thématique (Pièce 3, Volume 5).

Parcs et jardins : ces éléments sont également identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Ils comprennent tous les espaces paysagers, du domaine privé ou public, qui participent à la qualité paysagère et à la fonctionnalité écologique du territoire. Les parcs et jardins concernent aussi bien les éléments s'inscrivant dans un environnement remarquable et historique (parcs ou grandes propriétés, cours de châteaux ou de manoirs, etc.) que les parcs et jardins publics et les parcelles plus « anonymes » sur lesquelles la densification doit être encadrée pour ne pas nuire aux fonctionnalités écologiques et paysagères du site.

Ensembles cohérents : ce sont des sites homogènes, soit par leur architecture, soit par leur urbanisme, soit par le mode de fabrication. Ils regroupent des quartiers (cité de Mayville, lotissements ouvriers) ainsi que des opérations d'ensemble d'envergure (résidence de France). Pour qu'il puisse être identifié, un ensemble cohérent doit répondre à 3 critères cumulatifs :

- il doit être cohérent, dans sa forme architecturale ou urbaine ;
- il doit être remarquable et présenter des éléments qui nécessitent une protection particulière ;
- il doit être construit depuis plus de 30 ans.

Points de vue : ils sont hérités des dispositions de documents d'urbanisme antérieurs, à Sainte-Adresse et au Havre.

3 niveaux de prescriptions ont été déclinés pour les bâtiments remarquables et les parcs et jardins et 2 niveaux de protection pour les ensembles urbains cohérents identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ces niveaux de prescriptions ont été définis en fonction de la qualité patrimoniale et des éléments de connaissance à disposition lors de l'élaboration du PLUi.

Ces éléments de patrimoine sont représentés sur le règlement graphique (Plan 1 et Plan 5) tandis que le répertoire du patrimoine (Volume 4) précise les caractéristiques de chaque élément et le niveau de prescriptions associé. Le plan 5 permet de faire le lien entre le répertoire et du patrimoine et les identifiants des éléments faisant l'objet de prescriptions spécifiques.

4.1 – Prescriptions associées aux bâtiments remarquables

3 niveaux de prescription ont été définis.

BATIMENTS DE NIVEAU 1

Pour les bâtiments remarquables identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme de niveau 1 et repérés sur le règlement graphique (Plan 1 et Plan 5) :

- la réalisation de tous travaux est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable, en application de l'article R. 421-17 du Code de l'urbanisme ;
- la démolition des constructions est interdite, à moins de justifier d'une impossibilité technique à rénover la construction identifiée. Dans ce cas, la démolition est conditionnée à l'obtention d'un permis de démolir, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme.

Pour tous travaux envisagés, les caractéristiques architecturales des constructions seront préservées, à moins de justifier d'une impossibilité technique de nature à remettre en cause le projet proposé. **Ces dispositions de niveau 1 s'appliquent également aux bâtiments remarquables identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme de niveaux 2 et 3.**

BATIMENTS DE NIVEAU 2

Pour les bâtiments remarquables identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme de niveau 2 et repérés sur le règlement graphique (Plan 1 et Plan 5) :

Dispositions générales

La réalisation de tous travaux est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable, en application de l'article R. 421-17 du Code de l'urbanisme.

La démolition des constructions est interdite, à moins de justifier d'une impossibilité technique à rénover la construction identifiée. Dans ce cas, la démolition est conditionnée à l'obtention d'un permis de démolir, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme.

Pour tous travaux envisagés, les caractéristiques architecturales des constructions seront préservées, à moins de justifier d'une impossibilité technique de nature à remettre en cause le projet proposé. On utilisera - dans la mesure du possible - des matériaux similaires à ceux utilisés pour l'édification de la construction.

Traitement des façades

L'isolation par l'extérieur des façades en brique, brique et silex et colombage est interdite.

Les matériaux des façades qualitatifs existants doivent être maintenus.

L'utilisation de nouveaux matériaux est permise à condition de rester mesurée (inférieure à 20 % de la surface totale de façade).

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Tous les éléments de structure et de décor des façades, en brique, silex, en pierre, en colombages seront conservés et restaurés.

Les éléments défectueux seront remplacés par des éléments de même dimension et de même teinte, si possible de récupération.

Baies :

Les fenêtres nouvelles s'inspireront des modèles anciens (formes, épaisseur des bois, positionnement dans la baie, etc.).

L'ouverture de nouvelles baies et la modification des baies existantes sont autorisées à condition de respecter l'ordonnancement et les alignements existants.

L'utilisation de PVC est interdite, tout comme les coffrages de volet extérieurs.

Toitures

Les aspects et teintes de toitures devront s'inspirer des matériaux de couverture traditionnels de la région (ardoise naturelle ou artificielle de petit format, chaume, tuile plate brune ou tuile mécanique, etc.).

L'emploi du zinc ou bac acier aspect zinc à joint debout est autorisé sur les faibles pentes.

Des ouvertures sont autorisées, à condition de respecter l'ordonnancement et l'alignement des ouvertures en façade.

Petit patrimoine

Les éléments décoratifs en bon état seront préférentiellement conservés.

Annexes, extensions et changements de destination

Les extensions ne devront pas altérer de manière substantielle les rapports de hauteur, largeur et profondeurs existants.

Les extensions et annexes jointives devront s'implanter dans la continuité ou perpendiculairement à la construction existante.

L'utilisation de matériaux contrastés est permise à condition de rester mesurée (inférieure à 20 % de la surface totale de façade).

Dans le cas d'un projet d'ensemble comprenant une rénovation importante (supérieure à 50 % de la surface de plancher initiale) les règles précédentes ne s'appliquent pas.

Ces dispositions de niveau 2 s'appliquent également aux bâtiments remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme de niveau 3.

BATIMENTS DE NIVEAU 3

Pour les bâtiments remarquables identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme de niveau 3 et repérés sur le règlement graphique (Plan 1 et Plan 5), les prescriptions réglementaires propres à chaque élément sont détaillées dans le répertoire du patrimoine remarquable (Volume 4) du règlement écrit.

4.2 – Prescriptions associées aux parcs et jardins

3 niveaux de prescription ont été identifiés pour les parcs et jardins.

PARCS ET JARDINS DE NIVEAU 1

Pour les parcs et jardins identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme de niveau 1 et repérés sur le règlement graphique (Plan 1 et Plan 5)

Préservation des caractéristiques paysagères et écologiques

Au moins 70 % de la superficie des éléments identifiés à la date d'approbation du PLUi doit être maintenue en espaces de pleine terre. La fonctionnalité écologique de la partie sauvegardée des éléments paysagers ne doit pas être altérée.

Tout abattage d'arbre au sein de ces espaces est interdit, sauf si son état phytosanitaire le justifie et/ou pour des motifs de sécurité des biens et des personnes. Tout abattage d'arbre au sein de ces espaces doit être compensé par la plantation d'au moins un nouvel arbre d'envergure similaire.

Constructions, installations et aménagements autorisés

Les constructions et installations à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la fréquentation du public ou à la mise en valeur du site.

Les changements de destination des constructions existantes.

Les nouvelles constructions et installations, leurs annexes et leurs extensions avec une emprise au sol totale limitée à 20 % de la superficie de l'élément identifié à la date d'approbation du PLUi.

PARCS ET JARDINS DE NIVEAU 2

Pour les parcs et jardins identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme de niveau 2 et repérés sur le règlement graphique (Plan 1 et Plan 5)

Préservation des caractéristiques paysagères et écologiques

Au moins 90 % de la superficie des éléments identifiés à la date d'approbation du PLUi doit être maintenue en espaces de pleine terre. La fonctionnalité écologique de la partie sauvegardée des éléments paysagers ne doit pas être altérée.

Tout abattage d'arbre au sein de ces espaces est interdit, sauf si son état phytosanitaire le justifie et/ou pour des motifs de sécurité des biens et des personnes. Tout abattage d'arbre au sein de ces espaces doit être compensé par la plantation d'au moins un nouvel arbre d'envergure similaire.

Constructions et installations

Seuls sont autorisés :

- les constructions et installations à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la fréquentation du public ou à la mise en valeur du site ;

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

- les changements de destination des constructions existantes ;
- les nouvelles annexes et extensions des constructions existantes avec une emprise au sol totale limitée à 10 % de la superficie de l'élément identifié à la date d'approbation du PLUi ;

PARCS ET JARDINS DE NIVEAU 3

Pour les parcs et jardins identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme de niveau 3 et repérés sur le règlement graphique (Plan 1 et Plan 5), les prescriptions réglementaires propres à chaque élément sont détaillées dans le répertoire du patrimoine remarquable (Volume 4) du règlement écrit.

Les parcs et jardins identifiés au titre de l'article L. 151-19 sont également identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

4.3 – Prescriptions associées aux clos-masures

Les clos-masures identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme sont également concernés par l'OAP thématique « clos-masures ».

Pour les clos-masures identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et repérés sur le règlement graphique (Plan 1 et Plan 5), l'architecture des nouvelles constructions doit être soignée et maîtrisée tout en respectant les règles de composition des constructions traditionnelles et vernaculaires des clos-masures.

Les nouvelles constructions, y compris les annexes et les extensions, devront respecter les prescriptions suivantes :

Volumes des constructions

Les proportions et la volumétrie d'ensemble des bâtiments anciens doivent être pris en compte pour les nouvelles constructions, les annexes et les extensions.

Les nouvelles constructions principales devront présenter une simplicité de volume. Le dimensionnement des façades d'une nouvelle construction doit être au moins deux fois plus long que celui des pignons, soit un principe de : longueur \geq largeur x 2. Le volume de la construction proposera une forme rectangulaire avec un faîtage rectiligne.

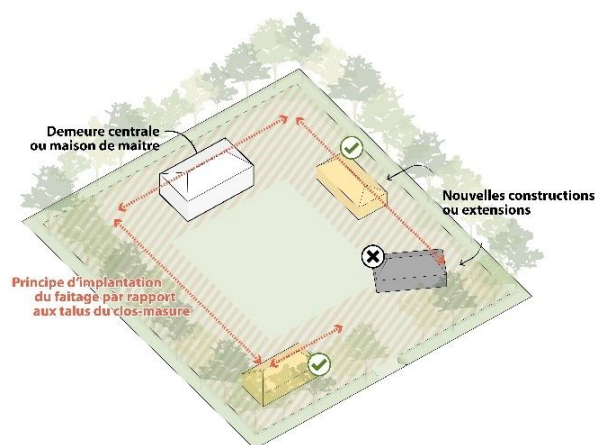
Ces dispositions ne sont pas applicables aux projets d'annexes et d'extensions de constructions existantes.

Implantation des constructions

L'implantation de nouvelles constructions doit se faire :

- parallèlement ou perpendiculairement aux talus ou à la limite parcellaire ;
- en respectant un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites du clos-masure identifié (hors annexes et extensions).

Nonobstant les dispositions prévues dans les zones agricoles et naturelles, les annexes d'habitation peuvent s'implanter sans restriction de distance maximale par rapport aux constructions d'habitation dont elles dépendent, à condition que la nouvelle annexe soit comprise dans le périmètre du clos-masure identifié.



Hauteur

La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 4 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 7 mètres au faitage, soit un volume de type R+C (rez-de-chaussée + combles). Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations agricoles et aux secteurs soumis à des OAP sectorielles.

Clôtures

Les clôtures pleines sont interdites.

Accès

Hors OAP sectorielle et besoins liés à une exploitation agricole en activité, la création de nouveaux accès, en particulier par l'ouverture des talus plantés, est interdite.

Aspect extérieur des constructions

Hors constructions et installations agricoles, les nouvelles constructions, y compris les annexes et les extensions, devront respecter les prescriptions suivantes :

Façades des constructions

Les façades doivent par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et le paysage. À cet effet, les teintes ocre, terre, brun et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du pays de Caux sont à privilégier.

Les façades des nouvelles constructions doivent être composées d'au moins 50 % de parements rappelant l'aspect des matériaux nobles du pays de Caux : bois, brique rouge, brique Saint-Jean, chaume, silex, pierre calcaire, etc. Cette proportion sera répartie de préférence sur les façades visibles depuis l'espace public (soubassements, encadrements des baies, pointes de pignons, etc.).

Le blanc pur, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail, etc.), par des couleurs vives ou sombres, pour souligner le parti architectural.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle. Les portes de garage seront de teinte sombre.

Toitures des constructions

Les couleurs vives et criardes, les aspects brillants et ondulés ainsi que les teintes de tuiles étrangères à la région sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

Les teintes de toitures des annexes et des extensions doivent être en harmonie avec celles de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant

Les toitures des constructions principales doivent :

- Présenter deux pentes ou plus ;
- Être comprises entre 45° et 60° ;
- Présenter un débord de toiture de 30 centimètres minimum en pan long (sauf pour les pans longs et/ou pignons de construction implantés en limite séparative) ;
- Avoir l'aspect des matériaux utilisés traditionnellement dans les clos-masures.

Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions principales et les annexes non jointives.

Aucune prescription de pente et de teinte de toiture n'est imposée pour les vérandas, les piscines couvertes et les annexes de moins de 20 m².

4.4 – Prescriptions associées aux ensembles cohérents

2 niveaux de prescriptions ont été identifiés pour les ensembles cohérents.

ENSEMBLES COHERENTS DE NIVEAU 1

Pour les ensembles cohérents identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme de niveau 1 et repérés sur le règlement graphique (Plan 1 et Plan 5) :

La réalisation de tous travaux est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable, en application de l'article R. 421-17 du Code de l'urbanisme.

La démolition est conditionnée à l'obtention d'un permis de démolir, en application de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme.

Tous les travaux effectués doivent être mis en œuvre de façon à éviter toute dénaturation des caractéristiques confortant son aspect patrimonial.

ENSEMBLES COHERENTS DE NIVEAU 2

Pour les ensembles cohérents identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme de niveau 3 et repérés sur le règlement graphique (Plan 1 et Plan 5), les prescriptions règlementaires propres à chaque élément sont détaillées dans le répertoire du patrimoine remarquable (Volume 4) du règlement écrit.

4.5 – Prescriptions associées aux points de vue

Des points de vue identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme sont reportés sur deux communes du territoire, héritages de leurs PLU respectifs : Le Havre et Sainte-Adresse.

Pour les points de vue identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme et repérés sur le règlement graphique (Plan 1 et Plan 5), des prescriptions spécifiques sont déclinées pour les points de vue des deux communes concernées.

COMMUNE DU HAVRE

Toute construction nouvelle y est interdite, sauf :

- les installations et travaux d'ouvrage contre la mer, ainsi que les ouvrages d'accès ;
- les installations permettant d'assurer la sécurité sur le littoral (vigie, etc.).

COMMUNE DE SAINTE-ADRESSE

Le règlement graphique et le tableau ci-après, représentant les points de vue à préserver, définissent des surfaces géométriques dans la limite (règlement graphique) et au-dessus desquelles la végétation ou les nouvelles constructions susceptibles d'altérer les paysages remarquables sont interdites (tableau ci-après).

Les constructions projetées dans les emprises comprises par les points de vue seront conçues de manière à conserver autant que possible les vues sur le paysage dont jouissent les fonds supérieurs.

#	Nom	Côte NGF	Angle A (en degrés décimaux)
1	Cimetière	95,84 m Côte au sol Z=94,35 m	1.336°
2	Rue du Carrousel	86,58 m Côte au sol Z=85,05 m	5.726°
3	Route du Cap	96,85 m Côte au sol Z=95,36 m	2.182°
4	Route du Cap et avenue de l'hippodrome	89,99 m Côte au sol Z=86,53 m	4.425°
5.1	Rue Charles Alexandre Lesueur (derrière les clôtures bordant la rue)	76,07 m Côte au sol Z=74,53 m	6.892°
5.2	Notre Dame des Flots nord	78,38 m Côte au sol Z=76,85 m	10.578°
5.3	Notre Dame des Flots sud	78,38 m Côte au sol Z=76,85 m	2.101°
6	Pain de Sucre	69,42 m Côte au sol Z=67,87 m	5.879°
7	Boulevard Président Félix Faure	74,77 m Côte au sol Z=73,29 m	7.606°

5 – Préservation des éléments de paysage et du patrimoine (L. 151-23)

Article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

8 catégories d'éléments du patrimoine naturel ont été identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme et repérés sur le règlement graphique (Plan 1) :

- mares, gabions, étangs et plans d'eau ;
- cours d'eau ;
- bassins portuaires ;
- zones humides ;
- arbres remarquables ;
- haies et alignements d'arbres ;
- vergers ;
- parcs et jardins, également identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Pour les tous les éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme et repérés sur le règlement graphique (Plan 1), les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en application de l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme.

En complément, les prescriptions spécifiques à chaque type d'élément sont applicables et développées ci-après.

5.1 – Prescriptions associées aux mares, gabions, étangs et plans d'eau

Le comblement et l'éclairage sont interdits.

Les nouvelles constructions et installations devront intégrer le maintien d'une zone tampon vis-à-vis des mares, gabions, étangs et plans d'eau afin de préserver leur intérêt écologique. Cette disposition ne s'applique pas :

- aux reconstructions à l'identique ;
- aux changements de destination ;
- aux extensions et aux annexes des bâtiments existants ;
- aux bâtiments agricoles ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques.

5.2 – Prescriptions associées aux cours d'eau et ripisylves associées

L'éclairage des cours d'eau est interdit.

Les formes naturelles de cours d'eau sont à maintenir et à restaurer. L'artificialisation des berges, du lit et l'aménagement d'obstacles transversaux sont proscrits.

Les berges naturelles des cours d'eau et les ripisylves sont à maintenir et, le cas échéant, à renforcer. La gestion des ripisylves doit être sélective pour maintenir le bon potentiel écologique du cours d'eau. De ce fait les coupes à blanc sont proscrites. Les essences utilisées pour le renforcement des ripisylves doivent être adaptées et composées d'essences locales et diversifiées.

Les clôtures pleines sont interdites dans une profondeur de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Les nouvelles constructions et installations devront intégrer le maintien d'une zone tampon vis-à-vis des berges des cours d'eau afin de préserver leur intérêt écologique. Cette disposition ne s'applique pas :

- aux reconstructions à l'identique ;
- aux changements de destination ;
- aux extensions et aux annexes des bâtiments existants ;
- aux bâtiments agricoles ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques.

5.3 – Prescriptions associées aux bassins portuaires

Les éléments constitutifs de leur construction et de leur fonctionnement sont à préserver. Les aménagements nouveaux devront faire partie d'une réflexion d'ensemble et/ou pourront être justifiés par une évolution des usages. Les projets devront être abordés aussi sous l'angle de la biodiversité et de la nature en ville.

5.4 – Prescriptions associées aux zones humides

Dans les zones humides repérées sur le règlement graphique, il est fait application de la séquence « éviter – réduire – compenser » pour toutes les constructions et installations autorisées par le règlement du PLUi.

La mise en œuvre de la séquence « éviter – réduire – compenser » doit permettre de privilégier la non-dégradation des zones humides, et de rechercher la meilleure option environnementale. Cette séquence est définie par le principe cité à l'article L. 110-1-II-2° du Code de l'environnement. La meilleure option environnementale est celle qui permet l'usage ou l'activité selon le moindre impact environnemental dans le respect des réglementations en vigueur. Au terme de l'application de la séquence « éviter – réduire – compenser », les impacts négatifs résiduels doivent être compensés.

Les nouveaux éléments portés à la connaissance postérieurement à l'approbation du PLUi, à l'appui de prospections répondant aux exigences de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, sont à considérer lorsqu'elles permettent d'identifier de manière plus fine des zones humides ou établissent l'absence de zone humide sur le périmètre d'implantation du projet.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

De plus, les exhaussements et affouillements sont uniquement autorisés à condition qu'ils soient liés :

- à la sécurité des biens et des personnes ;
- aux actions de réhabilitation, de restauration, d'entretien ou de mise en valeur de la zone humide ;
- aux constructions et installations autorisés et ayant préalablement mis en œuvre la démarche « éviter – réduire – compenser ».

5.5 – Prescriptions associées aux arbres remarquables

Les coupes et abattages sont uniquement autorisés pour des motifs d'ordre sanitaire ou de sécurité des personnes et des biens.

Tout abattage implique une nouvelle plantation d'arbre de même variété ou en essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.

Les nouvelles constructions et installations devront respecter une distance de recul adaptée vis-à-vis des arbres remarquables, en application de l'OAP « nature et biodiversité ». Cette disposition ne s'applique pas :

- aux reconstructions à l'identique ;
- aux changements de destination ;
- aux extensions et aux annexes des bâtiments existants ;
- aux bâtiments agricoles ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques.

5.6 – Prescriptions associées aux haies et alignements d'arbres

Lorsque les haies et alignements boisés sont développés sur talus, celui-ci est identifié au même titre.

Les coupes et abattages sont uniquement autorisés pour des motifs d'ordre sanitaire, de sécurité des personnes et des biens et pour les besoins des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Tout abattage implique une nouvelle plantation d'arbre de même variété ou en essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.

Les nouvelles constructions et installations devront respecter une distance de recul adaptée vis-à-vis des haies et alignements d'arbres, en application de l'OAP « nature et biodiversité ». Cette disposition ne s'applique pas :

- aux reconstructions à l'identique ;
- aux changements de destination ;
- aux extensions et aux annexes des bâtiments existants ;
- aux bâtiments agricoles ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques.

5.7 – Prescriptions associées aux vergers

Les coupes et abattages sont autorisés pour des motifs d'ordre sanitaire ou de sécurité des personnes et des biens.

Tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire, au minimum en proportion équivalente, en essences fruitières sur l'unité foncière.

Les nouvelles constructions sont interdites au sein des emprises identifiées en verger.

5.8 – Prescriptions associées aux parcs et jardins

Les parcs et jardins sont identifiés au titre des articles L. 151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme. Les prescriptions associées aux parcs et jardins sont développées au chapitre 4.2 du présent règlement.

6 – Espaces Boisés Classés

Article L. 113-1 du Code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Article L. 113-2 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du Code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

Les nouvelles constructions et installations devront respecter une distance de recul adaptée vis-à-vis des espaces boisés classés, en application de l'orientation d'aménagement et de programmation « nature et biodiversité ». Cette disposition ne s'applique pas :

- aux reconstructions à l'identique ;
- aux changements de destination ;
- aux extensions et aux annexes des bâtiments existants ;
- aux bâtiments agricoles ;
- aux constructions autorisées au sein des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées définies dans le présent règlement ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques.

7 – Bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole et naturelle

Article L. 151-11 du Code de l'urbanisme

« I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. [...]. »

Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique en zones naturelles et agricoles est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le faisceau de critères suivants a été analysé pour procéder à l'identification des bâtiments sur le règlement graphique :

- bâtiment présentant une qualité patrimoniale ;
- intégrité du bâtiment (4 murs et 1 toit) ;
- emprise au sol du bâti existant >50 m² ;
- couverture incendie répondant aux normes (existante ou projetée à moyen terme) ;
- présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière ;
- présence du réseau électrique desservant l'unité foncière ;
- desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée.

La présence de zones de risques connus (inondation, effondrement, etc.) ou la proximité d'un siège d'exploitation agricole pérenne générant des périmètres de réciprocité sont également à considérer.

En cas de démolition d'un bâtiment identifié sur le règlement graphique en zone naturelle ou agricole, le changement de destination ne sera plus possible ; seule une reconstruction à l'identique dans les conditions fixées par l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination en zones A et/ou N identifiés dans le PLUi sont reportés sur le règlement graphique (Plan 1) et détaillés dans le répertoire des bâtiments pouvant changer de destination (Volume 3) du règlement écrit.

8 – Emplacements réservés

8.1 – Emplacements réservés pour voies / ouvrages publics / installations d'intérêt général / espaces verts / continuités écologiques

Au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLUi délimite des terrains sur lesquels sont institués :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ;
- des emplacements réservés aux installations d'intérêt général ;
- des emplacements réservés aux espaces verts et aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Pour chaque emplacement réservé, une destination, une emprise et un bénéficiaire sont identifiés.

Les emplacements réservés identifiés dans le PLUi sont reportés sur le règlement graphique (Plan 1) et détaillés dans le répertoire des emplacements réservés (Volume 2) du règlement écrit.

8.2 – Emplacements réservés pour le logement

L'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme permet également d'identifier, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.

Ces emplacements réservés sont également reportés sur le règlement graphique (Plan 1) et détaillés dans le répertoire des emplacements réservés (Volume 2) du règlement écrit. Ce dernier précise pour chaque emplacement réservé le bénéficiaire et les objectifs de programmation assignés.

8.3 – Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

L'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme permet également d'identifier, dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement.

Le seuil maximal pour les projets fixé au sein des PAPAG identifiés est de 50 m² de surface de plancher. Ces servitudes n'interdisent pas les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. La durée d'application du PAPAG est fixée à 5 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.

Trois PAPAG sont identifiés sur le règlement graphique. Ils sont détaillés dans le répertoire des emplacements réservés (Volume 2) du règlement écrit.

9 – Infrastructures de cheminements doux

Article L. 151-38 du Code de l'urbanisme

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. [...] »

Les opérations de construction et aménagements situées le long des infrastructures de cheminements doux (réseau cyclable et réseau de randonnée) protégés au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'urbanisme et repérés sur le règlement graphique (Plan 1) ne devront pas remettre en cause les continuités piétonnes et cyclables de ces dernières.

10 – Loi Littoral

Certaines des déclinaisons de la loi Littoral sont présentées dans les chapitres suivants (bande littorale, espaces proches du rivage, coupures d'urbanisation, espaces boisés significatifs du littoral, etc.) tandis que d'autres dispositions sont traduites dans différentes zones du territoire (espaces et milieux remarquables du littoral).

Il est également rappelé que ces dispositions sont à conjuguer avec les autres références du Code de l'urbanisme relatives à l'application de la loi Littoral, et en particulier l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme.

10.1 – Bande littorale au titre des articles L. 121-16 du Code de l'urbanisme et suivants

Au sein de la bande littorale représentée sur le règlement graphique (Plan 1), sont interdites les constructions ou installations de toute nature à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Cette bande littorale s'étend sur une profondeur de 120 mètres sur la façade maritime pour tenir compte des sensibilités du milieu (recul du trait de côte, biodiversité, fréquentation, etc.) comme le prévoit l'article L. 121-19. La profondeur de la bande littorale peut être ponctuellement réduite ou étendue notamment sur les secteurs de plage aménagées et aux abords des espaces urbanisés.

10.2 – Espaces proches du rivage au titre des articles L. 121-13 du Code de l'urbanisme et suivants

Les espaces proches du rivage sont représentés sur le règlement graphique (Plan 1). Au sein des espaces proches du rivage, les autorisations d'urbanisme sont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Cette notion doit être analysée en tenant compte :

- de l'importance des constructions projetées au regard de la surface de plancher créée et des gabarits associés ;
- de la densité de l'urbanisation existante ;
- de la destination des constructions projetées ;
- des conditions d'implantation spatiale.

10.3 – Coupures d'urbanisation au titre de l'article L. 121-22 du Code de l'urbanisme

Article L. 121-22 du Code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »

Des coupures d'urbanisation sont représentées sur le règlement graphique (Plan 1). Au sein des coupures d'urbanisation, seuls y sont autorisés, sous réserve que l'orientation des façades soit conçue de la façon la moins impactante possible pour maintenir les ouvertures visuelles vers le littoral :

- l'extension limitée des constructions agricoles existantes ;
- la mise aux normes des exploitations agricoles ;
- les équipements sportifs ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

10.4 – Espaces boisés classés significatifs au titre de l'article L. 121-27 du Code de l'urbanisme

Article L. 121-27 du Code de l'urbanisme

« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Outre le fait d'être soumis à la CDNPS, ces espaces boisés classés significatifs identifiés dans les communes littorales sont soumis aux mêmes dispositions que les espaces boisés classés (article 6 du présent titre) repérés sur l'ensemble du territoire.

11 – Mixité sociale et fonctionnelle

11.1 – Secteurs de taille minimale de logements au titre de l'article L. 151-14 du Code de l'urbanisme

Article L. 151-14 du Code de l'urbanisme

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe. »

Dans le secteur inscrit au titre de l'article L. 151-14 du Code de l'urbanisme (identifiant STM-LH1) et repéré sur le plan des hauteurs, des implantations et des secteurs de mixité sociale et fonctionnelle (plan 3), les opérations de logements devront comporter une proportion de 75 % de T2 ou plus.

11.2 – Secteurs de mixité sociale au titre de l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme

Article L. 151-15 du Code de l'urbanisme

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Dans les secteurs inscrits au titre de l'article L. 151-15 du Code de l'urbanisme et repérés sur le plan des hauteurs, des implantations et des secteurs de mixité sociale et fonctionnelle (Plan 3), des objectifs de diversification de l'offre de logements sont applicables dans les conditions suivantes :

Commune	#	Site	Prescriptions
Criquetot-l'Esneval	CE1	CE03 Pré de l'Écluse	
	CE2	CE05 Rue de la Forge	Une proportion minimale de 30 % de logements sociaux est demandée.
	CE3	CE06 Plaine de l'ouest	
Gonfreville-l'Orcher	GO1	GO03 Turgauville	Une proportion minimale de 10 % de logements sociaux est demandée.
	GO2	GO01 René Cance	Une proportion minimale de 50 % de logements sociaux est demandée.
Montivilliers	MTV1	Zones U et AU à vocation d'habitat	Les opérations supérieures ou égales à 20 logements auront l'obligation d'intégrer une proportion minimale de 30 % de logements sociaux.

Octeville-sur-Mer	OSM1	Zones U et AU à vocation d'habitat	Toute nouvelle opération de construction destinée à l'habitat, supérieure ou égale à 5 logements, doit comporter au minimum 1/3 de logement social. Il est exigé 1 logement social par fraction de 3 logements.
Sainte-Adresse	SA1	Zones U et AU à vocation d'habitat (à l'exception de l'OAP SA01)	Toute nouvelle opération de construction destinée à l'habitat, supérieure ou égale à 8 logements, doit intégrer une proposition minimale de 25 % de logements sociaux par fraction pleine de 4 logements.
	SA2	SA01 Marine Marchande	Une proportion minimale de 30 % de logements sociaux est demandée.
Saint-Jouin-Bruneval	SJB1	Parcelle BV0010	Une proportion minimale de 50 % de logements sociaux est demandée.
Saint-Romain-de-Colbosc	SRC1	SRC11 Équipements de secours (partiellement)	Une proportion minimale de 30 % de logements sociaux est demandée.
	SRC2	SRC01 École – Gendarmerie	
	SRC3	SRC04 Ilot SONEFI	
	SRC4	SRC10 Grand Pré (partiellement)	
	SRC5	SRC05 Résidence du Manoir (partiellement)	

11.3 – Secteurs de diversité commerciale au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme

Article L. 151-16 du Code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. [...] ».

Plusieurs communes du territoire sont concernées par des secteurs de préservation de la diversité commerciale :

Code INSEE	Commune	Code INSEE	Commune
76014	Angerville-l'Orcher	76447	Montivilliers
76167	Cauville-sur-Mer	76481	Octeville-sur-Mer
76196	Criquetot-l'Esneval	76522	Remuée (La)
76238	Épouville	76534	Rolleville
76254	Étretat	76551	Sainneville
76270	Fontaine-la-Mallet	76552	Sainte-Adresse
76296	Gainneville	76563	Saint-Aubin-Routot
76303	Gommerville	76595	Saint-Jouin-Bruneval
76305	Gonfreville-l'Orcher	76596	Saint-Laurent-de-Brèvedent
76341	Harfleur	76647	Saint-Romain-de-Colbosc
76351	Havre (Le)	76657	Saint-Vigor-d'Ymonville
76404	Manéglise	76716	Turretot

Deux niveaux de prescription sont définis pour préserver les secteurs de diversité commerciale.

DIVERSITE COMMERCIALE DE NIVEAU 1

Dans les secteurs de diversité commerciale inscrits au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme de niveau 1 et repérés sur le règlement graphique (Plan 1), sont interdits les changements de destination des locaux relevant de la destination « commerce et activité de services », situés en rez-de-chaussée des constructions et dotés d'une devanture commerciale pour la sous-destination « logement ».

DIVERSITE COMMERCIALE DE NIVEAU 2

Dans les secteurs de diversité commerciale inscrits au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme de niveau 2 et repérés sur le règlement graphique (Plan 1), sont interdits les changements de destination des locaux relevant de la destination « commerce et activité de services », situés en rez-de-chaussée des constructions et dotés d'une devanture commerciale ou à l'intérieur d'un ensemble commercial identifié graphiquement pour une destination autre que celles mentionnées dans la liste des codes NAF suivants :

Code NAF	Nom
10.11Z	Transformation et conservation de la viande de boucherie
10.12Z	Transformation et conservation de la viande de volaille
10.13B	Charcuterie
10.20Z	Transformation et conservation de poisson, de crustacés et de mollusques
10.31Z	Transformation et conservation de pommes de terre
1032.Z	Préparation de jus de fruits et légumes
10.39A	Autre transformation et conservation de légumes
10.39B	Transformation et conservation de fruits
10.51C	Fabrication de fromage
10.52Z	Fabrication de glaces et sorbets
10.71A	Fabrication industrielle de pain et de pâtisserie fraîche
10.71B	Cuisson de produits de boulangerie
10.71C	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie
10.71D	Pâtisserie
10.72Z	Fabrication de biscuits, biscottes et pâtisseries de conservation
10.73Z	Fabrication de pâtes alimentaires
10.82Z	Fabrication de cacao, chocolat et de produits de confiserie
10.83Z	Transformation du thé et du café
10.85Z	Fabrication de plats préparés
10.89Z	Fabrication d'autres produits alimentaires (soupes, sandwiches, pizzas fraîches, etc.)
14.11Z	Fabrication de vêtements en cuir
14.12Z	Fabrication de vêtements de travail
14.13Z	Fabrication de vêtements de dessus
14.14Z	Fabrication de vêtements de dessous
14.19Z	Fabrication d'autres vêtements et accessoires
14.20Z	Fabrication d'articles en fourrure
14.31Z	Fabrication d'articles chaussants à mailles
14.39Z	Fabrication d'autres articles à mailles
15.12Z	Fabrication d'articles de voyage, de maroquinerie et de sellerie
15.20Z	Fabrication de chaussures
32.12Z	Fabrication d'articles de joaillerie et bijouterie
35.14Z	Commerce d'électricité
43.21	Installation électrique
43.22	Travaux de plomberie et installation de chauffage et de conditionnement d'air
43.29	Autres travaux d'installation
47.11A	Commerce de détail de produits surgelés
47.11B	Commerce d'alimentation générale (à l'exclusion des commerces de déstockage alimentaire)
47.11C	Supérettes (à l'exclusion des commerces de déstockage alimentaire)
47.11D	Supermarchés
47.11E	Magasins multi-commerces
47.19A	Grands magasins
47-19B	Autres commerces de détail en magasin non spécialisé (sans prédominance alimentaire en magasin d'une surface de vente inférieure à 2 500 m ²)
47.21Z	Commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé
47.22Z	Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé
47.23Z	Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé
47.24Z	Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé
47.25Z	Commerce de détail de boissons en magasin spécialisé

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

- 47.26Z Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé
- 47.29Z Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé
(produits laitiers, épiceries, etc.)
- 47.41Z Commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé
- 47.42Z Commerce de détail de matériels de télécommunication en magasin spécialisé
- 47.43Z Commerce de détail de matériels audio et vidéo en magasin spécialisé
- 47.51Z Commerce de détail de textiles en magasin spécialisé
- 47.52A Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces
(moins de 400 m²)
- 47.52B Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces
(400 m² et plus)
- 47.53Z Commerce de détail de tapis, moquettes et revêtements de murs et de sols en magasin spécialisé
- 47.54Z Commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé
- 47.59A Commerce de détail de meubles
- 47.59B Commerce de détail d'autres équipements du foyer
(appareils d'éclairage, ustensiles ménagers, instruments de musique, etc.)
- 47.61Z Commerce de détail de livres en magasin spécialisé
- 47.62Z Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé
- 47.63Z Commerce de détail d'enregistrements musicaux et vidéo en magasin spécialisé
- 47.64Z Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé
- 47.65Z Commerce de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé
- 47.71Z Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé
- 47.72A Commerce de détail de la chaussure
- 47.72B Commerce de détail de maroquinerie et d'articles de voyage
- 47.73Z Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé
- 47.75Z Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé
- 47.76Z Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé
- 47.77Z Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé
- 47.78A Commerces de détail d'optique
- 47.78C Autres commerces de détail spécialisés divers
(matériel photographique, galeries d'art, objets d'art, etc.)
- 47.79Z Commerce de détail de biens d'occasion en magasin
- 47.81Z Commerce de détail alimentaire sur éventaires et marchés
- 47.82Z Commerce de détail de textiles, d'habillement et de chaussures sur éventaires et marchés
- 47.89Z Autres commerces de détail sur éventaires et marchés
- 56.10A Restauration traditionnelle
- 56.10B Cafétérias et autres libres-services
- 56.10C Restauration de type rapide
- 56.21Z Services des traiteurs
- 56.29A Restauration collective sous contrat
- 56.29B Autres services de restauration
- 56.30Z Débits de boissons
- 74.20Z Activités photographiques
- 75.00Z Activités vétérinaires
- 77.22Z Location de vidéocassettes et disques vidéo
- 79.11Z Activités des agences de voyage
- 79.12Z Activités des voyagistes
- 79.90Z Autres services de réservation et activités connexes
(activités de promotion du tourisme, activités de vente de billets pour les spectacles, etc.)

-
- 90.03A Création artistique relevant des arts plastiques
 - 90.03B Autre création artistique
 - 95.11Z Réparation d'ordinateurs et d'équipements périphériques
 - 95.12Z Réparation d'équipements de communication
 - 95.21Z Réparation de produits électroniques grand public
 - 95.22Z Réparation d'appareils électroménagers et d'équipements pour la maison et le jardin
 - 95.23Z Réparation de chaussures et d'articles en cuir
 - 95.24Z Réparation de meubles et d'équipements du foyer
 - 95.25Z Réparation d'articles d'horlogerie et de bijouterie
 - 95.29Z Réparation d'autres biens personnels et domestiques
 - 96.01B Blanchisserie-teinturerie de détail
 - 96.02A Coiffure
 - 96.02B Soins de beauté
 - 96.03Z Services funéraires
 - 96.04Z Entretien corporel
 - 96.09Z Autres services personnels

Titre 3

Dispositions applicables à l'ensemble du territoire

Les dispositions du présent titre s'appliquent à l'ensemble des zones du PLUi, à l'exception de la zone UCO, pour laquelle des règles spécifiques sont définies au titre 4

Section I – Affectations des sols et destinations des constructions

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

Sauf mention contraire dans les titres suivants du présent règlement écrit :

Les aires de stationnement sont autorisées à condition de faire l'objet d'un traitement environnemental qualitatif (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, entretien, qualité de revêtement, etc.).

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des camping-cars et des caravanes ;
- les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation de type habitations légères de loisirs (HLL) ou résidences mobiles de loisirs (RML) ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions, installations et aménagements autorisés ;
- qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures ;
- qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

Les affouillements et exhaussements autorisés doivent maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsqu'ils sont situés dans des secteurs exposés au ruissellement.

Article 2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 3 – Volumétrie et implantation des constructions

3.1 – Emprise au sol

3.1.1. MODALITES DE CALCUL DE L'EMPRISE AU SOL

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

L'emprise au sol s'applique à l'ensemble des constructions d'une unité foncière, y compris les annexes telles que les garages, abris de jardin, piscines couvertes, bassins d'une piscine non couverte, carports, serres, pergolas, porches ou balcons soutenus par des poteaux, etc.

L'emprise au sol correspond à la part de la projection verticale du volume de la construction par rapport à la surface totale du terrain.

3.1.2. MODALITES D'APPLICATION

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs mentionnés à l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme lorsqu'ils sont autorisés.

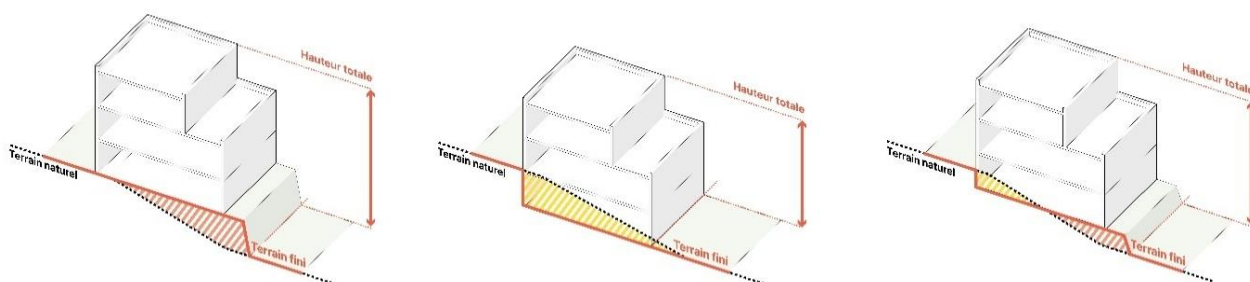
L'article 3.1 de chaque zone fixe l'emprise au sol des constructions.

3.2 – Hauteur des constructions

3.2.1. MODALITES DE CALCUL DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale se calcule par rapport au point le plus haut d'une construction. Le calcul de la hauteur totale d'une construction dépend des conditions de modelage du terrain :

- en cas d'affouillement, la hauteur totale d'une construction correspond à la différence altimétrique entre son point le plus bas au droit du terrain fini et son point le plus haut des éléments définis au règlement (faîtage ou acrotère) ;
- en cas d'exhaussement, la hauteur totale d'une construction correspond à la différence altimétrique entre le point le plus bas du terrain naturel et son point le plus haut des éléments définis au règlement (faîtage ou acrotère).



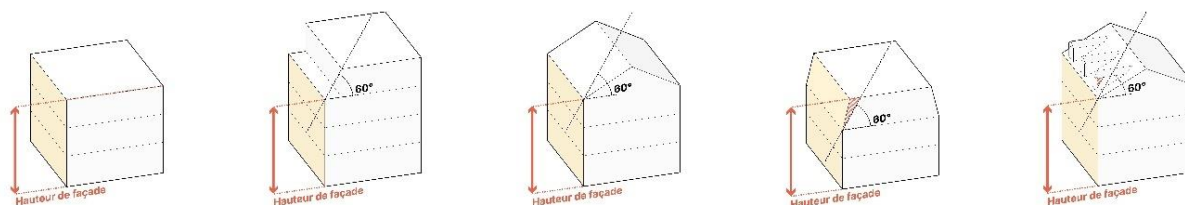
Les sous-sols enterrés ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur totale.

La hauteur de façade se calcule par rapport à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Lorsque les toitures ou niveaux en attique sont compris à l'intérieur d'un gabarit de pente égal à 60° à partir de la ligne de l'égout de toiture ou l'acrotère :

- la hauteur de façade se calcule par rapport à l'égout de toiture ou à l'acrotère le plus haut si la construction est composée de plusieurs niveaux d'égouts de toiture ou d'acrotères ;
- la hauteur de façade se calcule par rapport à l'acrotère du niveau en attique le plus bas si la construction est composée de plusieurs niveaux en attique.

Lorsque les toitures, combles ou niveaux en attique sont compris à l'extérieur d'un gabarit de pente égal à 60° à partir de la ligne de l'égout de toiture ou l'acrotère, la hauteur de façade est égale à la hauteur totale de la construction.



3.2.2. MODALITES D'APPLICATION

À l'exception de la zone UCO, dans les zones urbaines et à urbaniser et dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones agricole et naturelle, le plan des hauteurs, des implantations et des secteurs de mixité sociale et fonctionnelle (Plan 3) définit les règles de hauteurs maximales qui s'appliquent aux constructions, installations et aménagements autorisés.

Il fixe à l'échelle d'un secteur, d'un îlot ou d'une parcelle :

- une hauteur totale maximale autorisée ;
- et / ou une hauteur totale et une hauteur de façade maximales autorisées.

À l'alignement d'un îlot ou le long d'un linéaire de voie spécifique, un « filet » peut également être inscrit. Il précise alors la hauteur de façade maximale autorisée, se substituant localement aux autres règles de hauteur dans une profondeur maximale de 15 m.

Les hauteurs maximales définies par le plan des hauteurs ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques des constructions (ascenseurs, gaines, cheminées, équipements de production d'énergie, équipements de ventilation, etc.) ;
- aux constructions et installations dédiées à la production d'énergies renouvelables ;
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- aux constructions venant s'adosser sur la limite séparative d'une parcelle riveraine, à un mur présentant une hauteur supérieure aux hauteurs maximales autorisées par le plan des hauteurs. La hauteur totale autorisée de la construction venant s'y adosser ne peut pas dépasser la hauteur du mur de ladite limite séparative. La construction devra par ailleurs respecter les hauteurs

Dispositions applicables à l'ensemble du territoire

maximales autorisées par le plan des hauteurs sur les autres limites séparatives si les conditions de dépassement ne sont pas remplies sur celles-ci ;

- aux extensions et annexes jointives des constructions existantes qui présenteraient une hauteur supérieure à la hauteur maximale réglementée. Ces extensions pourront présenter une hauteur maximale égale à celle de la construction existante ;
- aux annexes non jointives des constructions existantes relevant de la sous-destination « habitation », qui ne peuvent pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère ;
- le long des venelles repérées sur le règlement graphique (Plan 3), la hauteur de toute construction située dans une bande de 15 mètres par rapport à l'alignement des venelles ne doit pas excéder 9 mètres.

Dans les zones agricoles et naturelles, hors STECAL, des hauteurs spécifiques sont également définies dans l'article 3.2 de chaque zone.

3.2.3. HAUTEUR RELATIVE

Dans les secteurs où s'appliquent les règles de hauteur relative, repérés sur le règlement graphique, la hauteur relative de toute construction ne doit pas excéder 1,5 fois la plus petite distance horizontale séparant cette construction des alignements opposés.

3.2.4. HAUTEUR MINIMALE

L'article R. 151-39 du Code de l'urbanisme permet de « prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. »

Dans le secteur reporté sur le plan des hauteurs, des implantations et des secteurs de mixité sociale et fonctionnelle (Plan 3), la hauteur des constructions principales ne pourra être inférieure à 7 m.

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

Aucune prescription d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques n'est imposée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs mentionnés à l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme lorsqu'ils sont autorisés.

Le plan des hauteurs, des implantations et des secteurs de mixité sociale et fonctionnelle (Plan 3) définit des règles d'implantation spécifiques par rapport à certaines voies et emprises publiques qui s'appliquent aux constructions, installations et aménagements autorisés.

En complément et pour chaque zone du PLUi, les titres 4 à 7 définissent les prescriptions d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques. Une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :

- pour tenir compte de la présence de risques, des conditions topographiques ou de circulation, de la présence d'un élément de paysage identifié au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- en cas de discipline architecturale ou de composition urbaine d'ensemble à l'échelle de l'îlot ou de la rue ;
- pour les constructions qui s'implantent avec un recul similaire aux constructions des unités foncières voisines ;

-
- pour les annexes et extensions des constructions existantes qui ne sont pas implantées à l'alignement ou à la ligne d'implantation obligatoire ;
 - pour les annexes et extensions des constructions existantes qui ne respectent pas le recul minimum défini dans les prescriptions relatives à chaque zone. Dans ce cas, ces annexes et extensions pourront également s'implanter dans le profil et le prolongement de la construction existante sans aggravation de la non-conformité ;
 - pour les annexes non jointives de moins de 20 m² d'emprise au sol et de moins de 3,5 mètres de hauteur, qui pourront s'implanter sans restriction de recul par rapport aux voies et emprises publiques ;
 - le long des venelles identifiées sur le règlement graphique (Plan 3), où les constructions doivent être implantées en retrait ou en ordre discontinu à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

3.3.1. RECULS LIES AUX VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION – EN DEHORS DES ESPACES URBANISES

Les articles L. 111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme s'appliquent aux routes listées par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, soit sur le territoire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole les routes départementales et nationales et les autoroutes suivantes : RD111E, RD481, RD489, RD925, RD940, RD982, RD6015, RD6382, RN282, RN1029, A29 et A131.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière ;
- dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- aux bâtiments agricoles qui peuvent s'implanter avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie ;
- aux réseaux d'intérêt public qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- à l'extension des constructions existantes, qui peuvent être implantées dans le prolongement de la construction principale sans aggravation de la non-conformité ;
- à l'adaptation, au changement de destination et à la réfection des constructions existantes.

Dispositions applicables à l'ensemble du territoire

En application de l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme, des règles d'implantation différentes s'appliquent dans les secteurs suivants :

- aux abords de la RD489 et de la RD31B à Épouville, Saint-Martin-du-Manoir et Montivilliers, au droit de la zone d'activité du Mesnil ;
- le long de la RD940, à Cauville-sur-Mer ;
- le long de la RD940, au Havre ;
- le long de la RD.6015 à Saint-Aubin-Routot ;
- le long de la RD6015, à Saint-Romain-de-Colbosc.

Ces trois secteurs ont fait l'objet d'une étude d'entrée de ville permettant de déroger aux reculs imposés par les articles L. 111-6 et L. 111-7 du Code de l'urbanisme.

3.3.2. BANDES DE REcul

Plusieurs bandes de recul sont représentées sur le règlement graphique (Plan 3). Au sein de ces bandes, seuls sont autorisés :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les annexes et les extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles soient implantées avec un recul minimum similaire à celui de la construction principale à laquelle elles sont associées ;
- l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes.

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans la profondeur repérée au règlement graphique (Plan 3) :

- **A 32** – Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'axe de la RD32 ;
- **A 489** – Dans une bande de 50 mètres comptée à partir de l'axe de la RD489 ;
- **A 925** – Dans une bande de 30 mètres comptée à partir de l'axe de la RD925 ;
- **A 940** – Dans une bande de 35 mètres comptée à partir de l'axe de la RD940 ;
- **B 940** – Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'axe de la RD940 ;
- **A 6015** – Dans une bande de 35 mètres comptée à partir de l'axe de la RD6015 ;
- **B 6015** – Dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'axe de la RD6015 ;
- **C 6015** – Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement avec la RD6015.

3.3.3. BANDES D'INCONSTRUCTIBILITE

Les constructions, annexes et extensions sont interdites dans les bandes d'inconstructibilité repérées au règlement graphique (Plan 3).

3.3.4. BANDES DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE

Plusieurs bandes de constructibilité limitée sont représentées sur le règlement graphique (Plan 3). Les prescriptions associées à chacune de ces bandes sont déclinées ci-dessous :

#	Prescriptions
LH 1	Les constructions intéressant une parcelle ayant l'un de ses côtés formés par la rue Félix Faure ou la rue du 329ème, entre la rue Belle Vue et la rue Eugène Landoas, doivent être édifiées en respectant une marge de recul telle que repérée au règlement graphique (Plan 3). Seules sont autorisées sans respect de cette marge de recul, les constructions de garage ou destinées à l'amélioration ou la restructuration des habitations existantes, à condition que <ul style="list-style-type: none">▪ soit la hauteur du garage n'excède pas 4 m de hauteur à partir du niveau de la voie et lorsque les conditions topographiques excluent toute autre solution ;▪ soit la hauteur de la construction en vue d'améliorer ou de restructurer l'habitat existante n'excède pas 4 m de hauteur à partir du niveau de la voie et s'inscrive dans le profil de la construction existante.
LH 2	Sur les terrains bordant en rive est la rue Marceau, les constructions doivent respecter la marge de recul telle que repérée au règlement graphique (Plan 3). Les pignons des constructions doivent être implantés sur la rue Marceau.
SA 1	Dans la bande de constructibilité de 6 m marquée SA 1, la hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 3 mètres.
SA 2	Dans la bande de constructibilité de 4 m marquée SA 2, la hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 2 mètres.
SA 3	Dans la bande de constructibilité de 4 m marquée SA 3, la hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 4 mètres.
SA 4	Dans la bande de constructibilité de 4 m marquée SA 4, la hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 2 mètres.
SA 5	Dans la bande de constructibilité de 4 m marquée SA 5, la hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 4 mètres.
SA 6	Dans la bande de constructibilité de 4 m marquée SA 6, la hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 3,5 mètres.
SA 7	Dans la bande de constructibilité marquée SA 7, les nouvelles constructions et installations ne sont pas autorisées dans une bande de 2 mètres de profondeur. Les garages pourront être réalisés à l'alignement ou avec une marge de recul inférieure à 5 mètres sous réserve de n'engendrer aucun trouble de la circulation piétonne et automobile.
SA 8	Dans la bande de constructibilité de 10 m marquée SA 8, la hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 4 mètres.
SA 9	Dans la bande de constructibilité de 8 m marquée SA 9, la hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 4 mètres.
SA 10	Dans une bande de 3 mètres marquée SA 10, la hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 3.5 mètres. Par ailleurs, les constructions autorisées ne pourront occuper plus du tiers du linéaire sur rue du terrain. On entend par « alignement des voies » soit l'alignement prescrit, soit, en l'absence d'alignement prescrit, la limite de propriété.
SA 11	Dans le secteur marqué SA 11, la hauteur totale des constructions ne devra pas excéder l'altitude de l'Avenue de l'Hippodrome mesurée au droit du terrain. La hauteur de façade des garages sur rue et des dépendances ne devra pas excéder 2,50 mètres.
SA 12	Dans la bande de constructibilité de 2 m marquée SA 12, la hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 2,5 mètres.

3.3.5 BANDES DE CONSTRUCTIBILITE SPECIFIQUES DE LA CITE JARDIN D'APLEMONT AU HAVRE

Trois bandes de constructibilité spécifiques sont représentées sur le règlement graphique (Plan 3) sur le secteur de la cité jardin d'Aplemont au Havre. Les prescriptions associées à chacune de ces trois bandes sont déclinées ci-dessous :

Bande de constructibilité principale de la cité-jardin d'Aplemont

Les extensions et constructions annexes doivent être édifiées au sein de la bande de constructibilité principale, telle que repérée au règlement graphique (Plan 3).

Les constructions doivent être édifiées dans le prolongement de la construction principale existante.

La hauteur des extensions ne peut excéder :

- sur la façade principale, 3 m maximum ;
- sur la façade pignon, une limite fixée à 50 cm minimum au-dessous de la pente du toit de la construction principale.

Bande de constructibilité secondaire de la cité-jardin d'Aplemont

Seules peuvent être implantées des constructions annexes.

Les constructions doivent être édifiées soit le long des limites séparatives, soit à une distance minimale de 3 m par rapport à celles-ci.

La hauteur des extensions ne peut excéder 3 m maximum.

Les espaces libres doivent représenter au moins 80 % de la bande repérée au règlement graphique (plan 3).

80 % minimum des superficies obtenues par l'application de ce pourcentage ci-dessus doivent être aménagés en surface végétale de pleine terre.

Bande de constructibilité restreinte de la cité-jardin d'Aplemont

Seuls peuvent être réalisés les travaux d'entretien de bâtiments existants.

Les espaces libres doivent représenter au moins 90 % de la bande repérée au règlement graphique (Plan 3).

80 % minimum des superficies obtenues par l'application de ce pourcentage ci-dessus doivent être aménagés en surface végétale de pleine terre.

3.3.6. BANDES DE CONSTRUCTIBILITE SPECIFIQUES DE LA COSTIERE AU HAVRE

Trois bandes de constructibilité spécifiques sont représentées sur le règlement graphique (plan 3) sur le secteur de la costière du Havre. Les prescriptions associées à chacune de ces trois bandes sont déclinées ci-dessous :

Bande de constructibilité principale de la Costière

Les constructions doivent être implantées dans la bande repérée au règlement graphique (Plan 3). Elles seront édifiées en ordre continu.

Pour les constructions à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer : pour les façades sur rue situées dans la bande de constructibilité principale, les cotes altimétriques autorisées sont celles résultant du calcul pour la façade arrière.

Pour les constructions à l'alignement en fond de parcelle : pour les façades arrières situées dans la bande de constructibilité principale, les cotes altimétriques autorisées sont celles résultant du calcul pour la façade sur rue.

Bande de constructibilité secondaire de la Costière

Seules peuvent être implantées des constructions annexes.

Les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 4 m, ou à 6 m pour le résidentiel, sont admises soit le long des limites séparatives, soit à une distance minimale de 3 m par rapport à celles-ci.

Les espaces libres doivent représenter au moins 50 % de la superficie de la bande repérée au règlement graphique (Plan 3).

Bande de constructibilité restreinte de la Costière

Seuls peuvent être tolérés les réhabilitations et confortement de bâtiments existants ou les constructions de nouveaux garages, piscines et abris de jardin.

Les constructions d'une hauteur inférieure ou égale à 4 m, ou à 6 m pour le résidentiel, sont admises soit le long des limites séparatives, soit à une distance minimale de 3 m par rapport à celles-ci.

Les espaces libres doivent représenter au moins 75 % de la superficie de la bande repérée au règlement graphique (plan 3).

3.3.7. BANDE DE CONSTRUCTIBILITE SPECIFIQUE A LA PLAGES DU HAVRE

Dans la bande d'implantation spécifique à la plage du Havre, reportée sur le plan des hauteurs, des implantations et des secteurs de mixité sociale et fonctionnelle (Plan 3), seules les constructions saisonnières sont autorisées.

3.4 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Aucune prescription d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est imposée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs mentionnés à l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme lorsqu'ils sont autorisés.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites de zones agricoles et naturelles.

Le plan des hauteurs, des implantations et des secteurs de mixité sociale et fonctionnelle (Plan 3) définit certaines règles d'implantation par rapport aux limites séparatives qui s'appliquent aux constructions, installations et aménagements autorisés. En complément et pour chaque zone du PLUi, les titres 4 à 7 définissent les prescriptions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. **Dans toutes les zones et tous les secteurs, une implantation différente peut être autorisée ou imposée dans les cas suivants :**

- pour tenir compte de la présence de risques, des conditions topographiques, de la présence d'un élément de paysage identifié au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- en cas de discipline architecturale ou de composition urbaine d'ensemble à l'échelle de l'îlot ou de la rue ;
- pour les annexes et les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions définies pour chaque zone : dans ce cas, les annexes et les extensions pourront également s'implanter dans le profil et le prolongement de ces constructions sans aggravation de la non-conformité ;
- pour les annexes non jointives de moins de 20 m² d'emprise au sol et de moins de 3,5 mètres de hauteur, qui pourront s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

À l'exception des secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle reportée sur le règlement graphique (Plan 1), chaque nouveau lot faisant l'objet d'une division parcellaire, incluant la parcelle d'origine à la date d'approbation du PLUi, doit respecter les règles d'implantation par rapport aux limites séparative autorisées avant division.

3.5 – Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non réglementé.

Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1 – Dispositions générales

Les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement.

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée :

- pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans la composition volumétrique, dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements de façades et, si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions ;
- si l'implantation des constructions n'est pas en cohérence avec l'implantation des constructions avoisinantes.

4.2 – Façades

Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux. Les façades devront, par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans l'environnement de la construction. Les murs pignons doivent être traités en harmonie avec les façades principales lorsqu'ils sont visibles sur rue.

Les façades constituées de matériaux destinés à être peints, enduits ou recouverts, laissés nus, sont interdites.

L'usage exclusif et excessif du blanc et de couleurs vives et criardes est interdit ; ces couleurs doivent être appliquées avec mesure, pour mettre en valeur les éléments d'architecture de la construction : éléments ponctuels, structure, modénature, etc.

DEVANTURES COMMERCIALES :

L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.

La création d'une vitrine d'un seul tenant ne peut être à cheval sur deux bâtiments et dépasser de l'emprise du rez-de-chaussée.

Les dimensions des enseignes doivent rester en rapport d'échelle avec le bâti qui les reçoit.

En cas de changement d'usage, les nouvelles ouvertures doivent s'intégrer dans la composition d'ensemble de la façade existante.

En cas d'installation d'une grille de protection, une installation à l'intérieur de la vitrine est à privilégier, sans coffre apparent depuis l'extérieur.

En cas d'installation de stores, des formes simples, droites, des couleurs unies et une inscription dans la largeur de chaque baie sont à privilégier.

4.3 – Toitures

La toiture est considérée comme la cinquième façade de la construction. Elle doit faire l'objet d'un traitement architectural de qualité, au même titre que les autres façades. Le choix des matériaux ainsi que l'intégration des éléments architecturaux (ouvertures, chiens-assis, etc.) sont à étudier pour répondre à cet objectif.

Dispositions applicables à l'ensemble du territoire

Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec celles des autres constructions et annexes environnantes.

Les couleurs vives et criardes sont interdites pour toutes les toitures des constructions.

Aucune prescription de pente n'est imposée pour les vérandas, les piscines couvertes, les annexes de faible emprise (abris de jardin, pergolas, etc.) et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.4 – Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, celles-ci doivent être en harmonie avec le paysage environnant, bâti traditionnel local et naturel.

Les porches, piliers, portails et portillons ne sont pas soumis aux dispositions des clôtures, sauf prescription définie dans chaque zone du présent règlement. Ils doivent s'harmoniser avec les clôtures et les constructions environnantes.

La hauteur de la clôture correspond à la différence altimétrique entre le point le plus bas du terrain fini et le point le plus haut de la clôture. Les murs de soutènement situés sous le niveau du terrain fini ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur de la clôture.

Les clôtures doivent présenter un état de parfait achèvement (enduits sur murs agglomérés et ciment, pointe de diamant ou chapeaux sur les piliers et poteaux porteurs, etc.) excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre (bâches, fausse végétation, etc.) et non fini.

Les murs ou les soubassements existants en brique et/ou silex sont conservés et restaurés, voire prolongés avec les mêmes caractéristiques, notamment dans une rue où la majorité des immeubles est construite à l'alignement, afin d'en préserver la continuité.

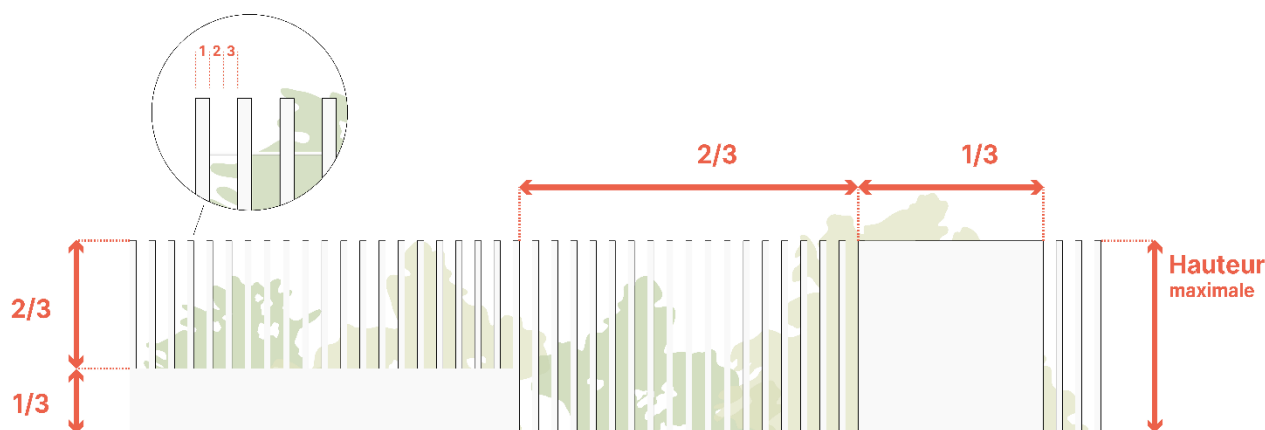
Les clôtures doivent s'adapter au relief, en adoptant des paliers successifs plus ou moins importants suivant sa déclivité.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales.

L'usage exclusif et excessif du blanc et de couleurs vives et criardes est interdit.

Tout matériau occultant de type industriel (lamelles PVC ou matériaux composites, bâches, fausses végétations, etc.) est interdit. Seules les lamelles en matériau naturel sont autorisées, dans la proportion induite par la notion de claire-voie.

En cas de clôture à claire-voie, celle-ci doit respecter un principe de proportions de composition de 1/3 plein et 2/3 de dispositif à claire-voie, aussi bien dans le sens de la longueur que dans celui de la hauteur de la clôture. Le dispositif à claire-voie doit, quant à lui, respecter un principe de composition de 1/3 plein et 2/3 de vide.



En cas de clôture végétale, celles-ci doivent être composées d'essences locales dans une proportion de 4 plants sur 5 ; les haies monospécifiques persistantes, hors essences locales (if, houx, etc.) sont proscrites. La hauteur des clôtures végétales est limitée à 2 mètres.

Les clôtures pleines sont interdites en limite avec les zones agricoles ou naturelles. Des clôtures composées de haies d'essences locales, doublées ou non d'un grillage seront exigées.

4.5 – Autres éléments de construction

Les édifices techniques (ventilation, systèmes de production d'énergie, garde-corps, lignes de vie, antennes) doivent être prioritairement intégrés dans des volumes bâtis et étudiés pour garantir un traitement architectural de qualité.

Les antennes doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti. Le cas échéant, elles doivent être intégrées par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures et des balcons.

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

4.6 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possible dans l'enveloppe des constructions en évitant de les installer comme de simples « ajouts » disgracieux.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture : alignés ou dans le rythme des ouvertures.

En cas de toiture en pente, les panneaux solaires devront respecter les conditions suivantes :

- une implantation parallèle à la ligne de faîtage et/ou à l'égout ;
- un alignement avec les percements de la façade et/ou de la toiture ;
- une inclinaison similaire et affleurante à la toiture en cas de surimposition.

Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1 – Dispositions générales

Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation « Nature et biodiversité » (Pièce 3).

En limite avec les zones agricoles et naturelles non comprises dans un Espace Boisé Classé, un traitement végétal soigné doit être assuré pour traiter les interfaces avec les milieux ouverts (alignement boisé sur talus, haie arbustive, etc.).

5.2 – Coefficient de végétalisation / surface en pleine-terre

5.2.1. MODALITES DE CALCUL DU COEFFICIENT DE VEGETALISATION ET DE LA PART D'ESPACE LIBRE EN PLEINE TERRE

Deux dispositions complémentaires et pouvant être imbriquées peuvent être à considérer dans le présent règlement :

- le coefficient de végétalisation, intégrant l'ensemble des surfaces éco-aménagées, constituées des surfaces en pleine terre et des dispositifs complémentaires favorables à la végétalisation et à la perméabilité des sols ;
- la part d'espace libre de construction aménagée en pleine terre.

PART D'ESPACE LIBRE EN PLEINE TERRE

$$\text{Part d'espace libre en pleine terre} = \frac{\text{surface en pleine terre de l'unité foncière}}{\text{surface de l'unité foncière}}$$

COEFFICIENT DE VEGETALISATION

$$\text{Coefficient de végétalisation} = \frac{\text{surface éco-aménagée de l'unité foncière} \times \text{coefficient(s)}}{\text{surface de l'unité foncière}} + \text{bonus plantation}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature, pondérées par un ratio tenant compte de leurs qualités environnementales. Chaque type de surface et son coefficient de valeur écologique sont détaillés dans le tableau ci-après.

Type de surface	Coefficient de valeur écologique	Exemples
Espaces verts en pleine terre Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau (hors piscine) ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.	1	Pelouses, jardins d'ornement, jardin maraîcher, bassin, noue, mare, etc.
Espaces verts sur dalle – type 1 Épaisseur du substrat d'au moins 30 cm.	0,6	Toiture terrasse végétalisée, dalle végétalisée au-dessus de dalle de parking, dispositif de végétalisation hors sol, en bacs ou pots.
Espaces verts sur dalle – type 2 Épaisseur du substrat inférieure à 30 cm.	0,3	
Surfaces ouvertes semi-perméables Revêtement perméable pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé, utilisé notamment pour les circulations et les stationnements.	0,5	Graviers, dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, stabilisé ou terre armée, pavés drainant ou à joints engazonnés, bande de roulement, etc.
Surfaces verticales végétalisées Substrat au sol, à partir d'une bande plantée complétée d'un dispositif vertical accompagnant la croissance des végétaux en façade, ou substrat en façade intégrant sur toute sa hauteur des jardinières, des bacs plantés, ou tout système permettant aux plantes de disposer d'un substrat nourricier.	0,2	Mur végétalisé à partir du sol et accompagné par une treille ou des guides, jardin vertical avec substrat en façade (couches nutritives ou dispositifs modulables), façade arborée à l'aide de bacs intégrés et plantés dès la construction, etc.
Surfaces imperméables Revêtement imperméable, sans végétation.	0	Aire de parking en enrobé, allée piétonne en asphalte, en dallage ou en pavés jointillés au ciment ou à la colle, terrasse en béton, toiture en tuile, zinc ou ardoise, gazon synthétique, etc.
Bonus (pour 1 arbre planté)	0,02 (soit 0,1 pour 5 arbres)	
Bonus (pour 5 mètres linéaires plantés)	0,01 (soit 0,1 pour 50 mètres linéaires de haie)	

5.2.2. MODALITES D'APPLICATION

Une surface ne peut être comptabilisée plusieurs fois.

En cas de prescription imposant une part de surface d'espaces libres en pleine-terre, celle-ci est également comprise dans le calcul du coefficient de végétalisation.

En cas d'utilisation de techniques spécifiques non liées à l'épaisseur du substrat (technosols, etc.), le ratio retenu dépendra du type de végétalisation rendu possible (intensif, extensif).

Pour les surfaces verticales :

- la surface prise en compte dans le calcul du coefficient de végétalisation est la surface verticale concernée par la végétalisation ou par l'étendue du dispositif d'accompagnement ;
- les clôtures et les surfaces verticales inférieures à 2 mètres ne sont pas prises en compte dans le calcul du coefficient de végétalisation ;
- les façades végétalisées pourront être proposées lorsque des conditions favorables à leur développement sont réunies (murs aveugles ou dispositifs guide, bonne exposition, possibilité d'assurer l'entretien et l'arrosage des plantations).

En cas d'application du bonus pour plantation d'arbre de haute tige ou de haie, celui-ci est plafonné à 50 % du coefficient de végétalisation minimum imposé.

La règle peut être mutualisée pour les emprises comprises dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles. Les surfaces en pleine terre et le coefficient de végétalisation s'apprécient alors en cumulant les surfaces des éventuels espaces publics ou collectifs réalisés ou à réaliser, avec les espaces verts ou éco-aménagés des lots constructibles.

Le coefficient de végétalisation et la part d'espaces libres en pleine terre ne s'appliquent pas :

- aux changements de destination des constructions existantes ;
- aux annexes, aux extensions et aux travaux de confortement (impliquant des opérations de démolition-construction partielles) des constructions existantes implantées sur des unités foncières pour lesquelles la part d'espace libre en pleine terre et/ou le coefficient de végétalisation sont inférieurs aux dispositions du présent règlement. Cette dérogation est applicable dans la limite de 50 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi ;
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Article 6 – Stationnement

Le plan du stationnement (Plan 4) définit les règles de stationnement qui s'appliquent aux constructions, installations et aménagements autorisés. Il fixe les règles à respecter et le nombre de places minimales à créer par secteur géographique et par destination des constructions.

Les secteurs géographiques sont reportés au plan de stationnement de la manière suivante :

- **S1** – cœur métropolitain et centre-ville du Havre ;
- **S2** – secteur de desserte intense autour des stations de tramway (périmètre de 500 mètres) ;
- **S3** – secteur de desserte élargie de l'agglomération principale ;
- **S4** – secteur de polarité ;
- **S5** – secteur urbain rural et zone industrialo-portuaire.

6.1 – Stationnement des véhicules motorisés

6.1.1 – MODALITES DE CALCUL DES OBLIGATIONS DE STATIONNEMENT

Toutes valeurs seuils résultant des calculs de places exigibles doivent être arrondies selon la règle de l'arrondi arithmétique. Ainsi, si le résultat n'est pas un entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur lorsque le chiffre des dixièmes est supérieur ou égal à 5.

Dispositions applicables à l'ensemble du territoire

		S1	S2	S3	S4	S5
Habitation	Logement	1 place par logement produit	1 place par logement produit	1,2 place par logement produit	1,5 place par logement produit	2 places par logement produit
	Logement au titre du L.151-35	0,5 place par logement produit	0,5 place par logement produit	1 place par logement produit		
	Hébergement, dont les hébergements énoncés à l'article L.151-35	Non réglementé	1 place pour 4 logements produits	1 place pour 2 logements produits		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Non réglementé		A partir de 100m ² , 1 place pour 25m ² de surface de vente A partir de 1 000m ² de surface de vente, la surface totale du stationnement doit être inférieure ou égale à 75% de la surface plancher totale des constructions		
	Restauration	Non réglementé		1 place pour 10m ² de surface de restauration		
	Commerce de gros	1 place pour 100m ² de surface plancher totale de la construction				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé		A partir de 100m ² , 1 place pour 25m ² de surface de vente A partir de 1 000m ² de surface de vente, la surface totale du stationnement doit être inférieure ou égale à 75% de la surface plancher totale des constructions		
	Cinéma	Le nombre de places de stationnement est déterminé au regard de la nature des établissements, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun				
	Hôtels	Non réglementé	1 place pour 2 chambres	1 place par chambre		
	Autres hébergements touristiques	Le nombre de places de stationnement est déterminé au regard de la nature des établissements, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun				
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement est déterminé au regard de la nature des établissements, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun				
	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					
	Lieux de culte					
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Le nombre de places de stationnement est déterminé au regard de la nature des établissements, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun				
	Entrepôt					
	Bureau	1 place minimum par 200m ² de surface de plancher	1 place par 50m ² de surface de plancher A partir de 300m ² et jusqu'à 1000 m ² , 1 place pour 100m ² de surface de plancher			
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de place de stationnement est déterminé au regard de la nature des établissements, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun				
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Le nombre de places de stationnement est déterminé au regard de la nature des établissements, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun				
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Le nombre de places de stationnement est déterminé au regard de la nature des établissements, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun				
	Exploitation forestière					

De plus, pour les constructions à destination de commerce et activité de services, des obligations en termes de création d'aires de livraison s'appliquent :

- entre 1 000 m² et 2 000 m² de surface plancher créée, l'opportunité d'aménager un espace dédié à la livraison des marchandises en dehors de l'espace public devra être étudiée pour limiter les nuisances liées au fonctionnement de l'activité ;
- au-dessus de 2 000 m² de surface plancher créée, une aire de livraison au minimum devra être aménagée en dehors de l'espace public de sorte à limiter les nuisances liées au fonctionnement de l'activité.

6.1.2 – NORMES DE STATIONNEMENT ASSOCIES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Il n'est pas exigé de nouvelles places de stationnement dans les cas suivants et selon les secteurs géographiques :

	S1	S2	S3	S4	S5
Surélévation de bâtiment	■	■	■	■	■
Création de logement(s) dans les volumes existants sans aggravation de la non-conformité des logements existants	■	■	■	■	■
Transformation de commerce de moins de 100 m ² en logement(s)	■	■	■	■	■
Transformation de bureau(x) de moins de 200 m ² en logement(s)	■	■	■	■	■
Transformation d'un logement de moins de 100 m ² en commerce(s)	■	■	■	■	■
Transformation d'un local commercial en local de service de moins de 100 m ²	■	■	■	■	■
Réhabilitation, y compris en cas de changement d'usage, d'éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Cette disposition ne s'applique ni à la création de surfaces commerciales ni à la création de surface de plancher supplémentaire	■	■	■	■	■
Transformation ou amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État, comprenant les logements conventionnés APL, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher inférieure à 50 % de la surface de plancher existante.	■	■	■	■	■

■ Aucune nouvelle place nécessaire ■ Nouvelle(s) place(s) nécessaire(s)

6.1.3 – MODALITES DE REALISATION

En contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, le nombre de places de stationnement exigé résultant de l'application des normes de stationnement est réduit de 15 %.

Les places de stationnement destinées aux véhicules motorisés doivent être réalisés sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat. Dans le cas d'une impossibilité d'aménager le nombre de places nécessaires au stationnement sur le terrain de l'opération ou sur un terrain situé dans son environnement immédiat, le constructeur peut s'affranchir de ces obligations :

- par l'acquisition de ces places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation ;
- par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Dispositions applicables à l'ensemble du territoire

Lorsqu'une place de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement environnemental et paysager qualitatif (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, entretien, végétalisation, qualité de revêtement, etc.).

Les places de stationnement en enfilade sont autorisées dès lors qu'elles sont affectées à un même logement et que leur accès est direct depuis la voie de desserte du projet. Elles sont prises en compte dans le calcul du nombre de places de stationnement exigé. En application de l'article L. 111-19-1 du Code de l'urbanisme, il est rappelé que sur l'ensemble du territoire :

« Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 mètres carrés associés aux bâtiments ou parties de bâtiment auxquels s'applique l'obligation prévue à l'article L. 171-4 du Code de la construction et de l'habitation ainsi que les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

Si lesdits parcs comportent des ombrières, celles-ci intègrent un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur surface.

Ces obligations ne s'appliquent pas aux parcs de stationnement qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs, ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques.

Un décret en Conseil d'État précise les critères relatifs à ces exonérations. »

6.2 – Stationnement des vélos

6.2.1 – MODALITES DE CALCUL DES OBLIGATIONS DE STATIONNEMENT

Toutes les valeurs résultant des calculs de places exigibles doivent être arrondies selon la règle suivante : si le résultat n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur lorsque le chiffre des dixièmes est supérieur ou égal à 5 ; sinon, il doit être arrondi au nombre entier inférieur.

Pour la destination « habitation », les règles de stationnement ne s'appliquent pas aux logements individuels.

		S1	S2	S3	S4	S5
Habitation	Logement	1 emplacement par logement de type T1 ou T2 2 emplacements par logement au-delà du T2				
	Logement au titre du L.151-34					
	Hébergement	1 emplacement par logement				
	Hébergement au titre du L.151-34					
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le nombre d'emplacements dédiés aux vélos dépend du nombre de places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés. De 1 à 40 places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés, le nombre d'emplacements vélo doit représenter 10% de la capacité totale du stationnement des véhicules motorisés et doit compter au minimum 2 places de stationnement vélo. De 41 à 400 places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés, le nombre d'emplacements vélo doit représenter 5% de la capacité totale du stationnement des véhicules motorisés et doit compter au minimum 10 places de stationnement vélo. Au-delà de 401 places de stationnement dédiées aux véhicules motorisés, le nombre d'emplacements vélo doit représenter 2% de la capacité totale du stationnement des véhicules motorisés et doit compter au minimum entre 20 et 50 places de stationnement vélo.				
	Restauration					
	Commerce de gros					
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle					
	Cinéma					
	Hôtels					
	Autres hébergements touristiques					
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A partir de 100m ² de surface plancher créée, un espace réservé au stationnement des vélos est obligatoire. Le nombre d'emplacements pour les vélos est déterminé au regard de la nature des établissements, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.				
	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					
	Lieux de culte					
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	A partir de 100m ² de surface plancher créée, un espace réservé au stationnement des vélos est obligatoire. Le nombre d'emplacements pour les vélos est déterminé au regard de la nature des établissements, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.				
	Entrepôt					
	Bureau					
	Centre de congrès et d'exposition					
	Cuisine dédiée à la vente en ligne					
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé				
	Exploitation forestière					

6.2.2 – MODALITES DE REALISATION

L'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit respecter un dimensionnement supérieur ou égal à 1,5 m² par emplacement vélo imposé.

L'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être situé au rez-de-chaussée, au premier sous-sol ou même à l'extérieur à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que l'opération de construction. Il peut être constitué de plusieurs emplacements situés à des endroits différents. Un accès direct sur la rue doit être privilégié. Tout autre localisation doit être justifiée et faciliter au maximum l'usage des vélos.

L'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être surveillé ou comporter un système de fermeture sécurisé. Il comportera des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue.

En cas de changement de destination, un espace réservé au stationnement des vélos dimensionné au regard du besoin devra être réalisé, sauf si le pétitionnaire démontre, à l'appui d'éléments circonstanciés, que la configuration des lieux ne le permet pas.

6.3 – Stationnement des deux roues motorisés

Lorsque l'opération prévoit la réalisation d'aires de stationnement pour les deux roues motorisés, elles peuvent être regroupées avec les places des véhicules motorisés.

Section III – Équipement et réseaux

Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions réglementaires du règlement de voirie de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole s'imposent sur l'ensemble de son domaine public routier, ainsi que, le cas échéant, sur ses voies privées, à l'exclusion du domaine public routier départemental et des voiries appartenant aux personnes privées.

7.1 – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès pour véhicule automobile à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur terrain voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

La disposition et l'aménagement des accès doivent assurer la sécurité des usagers conformément aux articles R. 111-5 et R. 111-6 du Code de l'urbanisme.

La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant (manque de visibilité, conditions d'insertion inadaptées sur les voies à fort trafic, etc.). Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration. Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Dans le cadre de division d'une unité foncière en drapeau, créant une succession de terrains en profondeur par rapport à la voie, le ou les nouveaux accès à créer doivent être mutualisés afin de ne pas générer de nouvelle juxtaposition et de dispersion des accès sur la voie. De plus, il ne peut pas y avoir plus de deux accès distincts contigus sur voie pour desservir les terrains.

7.2 – Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage et la collecte des déchets.

Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

Article 8 – Desserte par les réseaux

Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement applicables sont annexés PLUi (Pièce 5).

8.1 – Alimentation en eau potable

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

Les prélèvements directs dans les nappes souterraines doivent faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

8.2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

En cas d'impossibilité technique justifiée liée aux caractéristiques du site ou du réseau public ou d'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux usées, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

8.3 – Assainissement des eaux industrielles

Les eaux usées industrielles doivent être envoyées au réseau public, sous réserve que les caractéristiques de l'effluent rejeté et les conditions techniques du raccordement respectent la réglementation concernant ce type d'installation ou être traitées par un dispositif d'assainissement autonome approprié conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

8.4 – Assainissement des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales de toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit répondre à une approche globale et intégrée privilégiant la gestion des eaux pluviales in situ lorsque la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol le permettent.

Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, ou le cas échéant être régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg, etc.) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé.

Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

Dans les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement des eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, la gestion des eaux pluviales doit être traitée en priorité sur la parcelle sans rejet, en infiltration totale à la parcelle. Les surfaces perméables seront à privilégier (toiture végétalisée, revêtements perméables, etc.). La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

L'infiltration à la surface du sol devra être privilégiée (revêtement perméable, noue, etc.).

Pour l'ensemble des projets, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas d'impossibilité d'infiltration démontrée par une étude à la parcelle et d'une présence de desserte par un réseau pluvial public, le raccordement devra se faire après régulation sur la parcelle sous réserve de l'autorisation du concessionnaire. En l'absence de desserte par un réseau pluvial, le rejet en surface du domaine public sera conditionné par l'accord préalable de son gestionnaire.

Les puisards et puits d'infiltration ne sont pas autorisés comme gestion des eaux pluviales.

Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

Les futurs aménagements, mouvement de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

La doctrine départementale de Seine-Maritime sur la gestion des eaux pluviales urbaines sera à suivre.

Pour les opérations d'au moins 3 lots et les aménagements d'une surface de plus de 1 hectare, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique qu'à défaut d'étude particulière :

- des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales soient réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence centennale ;
- la totalité de la surface de l'opération soit gérée en priorisant l'infiltration ;
- le débit de fuite de l'opération soit limité à 2l/s/ha ;
- la vidange du dispositif de stockage soit assurée en moins de 2 jours.

Le débit de fuite n'est pas limité dans le périmètre de la zone industrialo-portuaire d'HAROPA PORT, à condition que le projet justifie que le réseau ait la capacité d'accepter les valeurs de débits, sans dysfonctionnement hydraulique pour une pluie d'occurrence centennale dans le respect des prescriptions émises par la DDTM de Seine-Maritime.

Pour les autres opérations, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que :

- le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales soit réalisé pour gérer efficacement tout évènement pluviométrique de 50 mm en 24 heures, soit un volume de stockage de 5 m³ d'eau pour 100 m² de surface imperméabilisée ;
- la vidange du dispositif de stockage soit assurée en moins de 24 heures, en priorité par infiltration dans le sol ;
- dans le cas contraire un ouvrage de stockage/restitution sur la base d'un évènement pluviométrique de fréquence centennale sera réalisé afin de limiter le rejet au réseau. Le débit sera défini par le concessionnaire du réseau.

8.5 – Réseau de chaleur

Toute construction ou installation nouvelle située à moins de 50 mètres du réseau de chaleur urbain doit y être raccordée par branchement souterrain dès lors que les besoins de chauffage de cette construction ou installation sont supérieurs à 100 kW.

Cette disposition s'applique également

- aux extensions de plus de 30 % de la surface de plancher de la construction ou installation existante ;
- aux extensions de plus de 150 m² de surface de plancher.

8.6 – Réseaux divers

Les constructions sont raccordées en tant que de besoin aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunications, de télédiffusion et de fluides divers, dans les conditions fixées par les services concernés. Ces branchements sont exigés en souterrain, ou masqués en façade sans survol du domaine public ou du domaine privé.

Dans le cas de constructions nouvelles ou de création de voiries, l'arrivée de la fibre optique devra être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.

Dispositions applicables à l'ensemble du territoire

Dans les cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement d'ensemble, une gestion collective des déchets doit être envisagée (point d'apport volontaire, emplacement collectif, etc.).

Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades, et si possible dissimulés.