



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DU HAVRE

4. REGLEMENT

REGLEMENT ECRIT

TOME 1

PIÈCE N°4.1.1.

PLU approuvé le 19 décembre 2019

Mise à jour n°1 du 4 mars 2020

Modification n°1 du 30 septembre 2021

Mise à jour n°2 du 4 octobre 2022

(Pas de modification n°2 car prescrite mais non approuvée)

Modification n°3 du 6 juillet 2023

Modification n°4 du 19 décembre 2024



Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES..... 3

I. DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AU REGLEMENT DU PLU.....5

SECTION 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT DU PLU5

SECTION 2 : PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU PLU5

SECTION 3 : COMPOSITION DU REGLEMENT ET MODE D'EMPLOI..... 14

SECTION 4 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 15

II. DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES 22

SECTION 5 : AFFECTATIONS DES SOLS ET DESTINATIONS DES *CONSTRUCTIONS** 22

SECTION 6 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET
PAYSAGERE 33

SECTION 7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 44

III. LEXIQUES 46

SECTION 8 : LEXIQUE DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS 46

SECTION 9 : LEXIQUE DES TERMES EMPLOYES DANS LE REGLEMENT 48

SECTION 10 : LISTE DES ARBRES ET ARBUSTES D'ESSENCE LOCALE A PRIVILEGIER 55

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES 59

I. LES ZONES URBAINES..... 61

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE CENTRALE - UC..... 63

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE A DOMINANTE RESIDENTIELLE -
UR..... 76

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE LITTORALE - UL..... 93

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DE LA COSTIERE - UCO 101

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DE GRANDS EQUIPEMENTS - UGE
..... 117

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DE HAMEAU - UH..... 125

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DE RESTRICTIONS LIEES A
L'AEROPORT - UA..... 133

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE A DOMINANTE ECONOMIQUE - UE.....	145
CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE D'INTERFACE VILLE-PORT - UIVP	157
CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE INDUSTRIELLE ET PORTUAIRE - UIP	164
II. LES ZONES A URBANISER	174
CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER A DOMINANTE RESIDENTIELLE - AUR.....	176
CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER A DOMINANTE ECONOMIQUE - AUE	186
III. LA ZONE AGRICOLE	194
CHAPITRE 13 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE - A	196
IV. LES ZONES NATURELLES	204
CHAPITRE 14 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE PROTEGEE - NP	206
CHAPITRE 15 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE AMENAGEE - NA	214

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

I. DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AU REGLEMENT DU PLU

SECTION 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT DU PLU

Le règlement écrit du plan local d'urbanisme s'applique au territoire de la commune du Havre dans son ensemble (y compris la commune-associée de Rouelles).

SECTION 2 : PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU PLU

Article DG 1 : 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* ».

Il est possible d'y déroger dans les cas expressément prévus par la loi (cf. article DG 3 relatif aux adaptations mineures et aux dérogations).

Article DG 2 : Opposabilité

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

Article DG 3 : Adaptations mineures et dérogations

Les possibilités d'adaptation ou de dérogation sont retranscrites ci-après à titre d'information, la loi pouvant évoluer et restant en tout état de cause applicable malgré toute disposition non citée ci-après.

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.

Conformément à l'article L. 153-4 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogations que celles prévues dans les articles L. 152-4 et suivantes du Code de l'urbanisme :

L.152-4 : « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

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

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

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

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

L.152-5 : « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol*, à la hauteur*, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions* afin d'autoriser :

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

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

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

Concernant l'alinéa 3 de l'article L.152-5 ci-dessus, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme veillera au respect des dispositions de l'arrêté de voirie définissant les dimensions autorisées des saillies* sur le domaine public.

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

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

[...]

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

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

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

L152-5-1 : « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur* et à l'aspect extérieur des constructions* afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser. »

L152-5-2 : « En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions* faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur*, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction. Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction. »

Article L152-6-1 : « En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, lorsque le règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, réduire cette obligation à raison d'une aire de stationnement* pour véhicule motorisé en contrepartie de la création d'infrastructures ou de l'aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé d'au moins six vélos par aire de stationnement*.

Article L152-6-2 : « Les projets de construction ou de travaux réalisés sur une friche au sens de l'article 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 L152-6-3 : « 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 DG 4 : Les différentes réglementations s'appliquant

• LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU) : LES REGLES GENERALES D'URBANISME

Les articles L. 111-1 et R. 111-1 du Code de l'urbanisme organisent l'articulation entre le Règlement National d'Urbanisme (RNU) et le PLU.

Parmi les articles d'ordre public, c'est-à-dire opposables même en présence d'un PLU, se trouvent (liste non exhaustive) :

Article L. 111-19-1- Version du 01 juillet 2023 : « 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'Etat précise les critères relatifs à ces exonérations. »

Conformément au V de l'article 101 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, ces dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation de construction ou d'aménagement d'urbanisme déposées à compter du 1er juillet 2023.

R. 111-2 : protection de la salubrité et de la sécurité publique

« 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. »*

R. 111-4 : protection des sites ou vestiges archéologiques

« 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. »

R. 111-25 : réalisation d'aires de stationnement

« 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'Etat.*

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

R.111-26 : protection de l'environnement

« 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. »

R. 111-27 : protection des lieux environnants

« 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. »*

- **LE CODE CIVIL**

Une autorisation d'urbanisme est toujours délivrée sous réserve du respect des droits des tiers. Il n'incombe pas au service instructeur de vérifier si les projets soumis à son contrôle respectent ou non les règles de droit privé.

- **LE 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'un permis de construire ne préjuge donc pas du respect des règles de construction.

- **LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

D'après le Code de l'urbanisme, les « *servitudes d'utilité publique constituent des charges existant de plein droit sur des immeubles (bâtiments* ou terrains), ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire l'exercice des droits des propriétaires, soit d'imposer la réalisation de travaux* ».

Les Servitudes d'utilité Publique (SUP) sont communément définies comme des limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'intérêt général. Il s'agit de servitudes dites administratives, car établies dans un objectif d'intérêt général, qui se distinguent des servitudes civiles établies pour l'utilité des particuliers (article 649 du Code civil).

L'annexe au Livre Ier du Code de l'urbanisme liste précisément les SUP affectant l'utilisation du sol. Ces dernières sont classées en quatre grandes catégories :

- servitudes relatives à la conservation du patrimoine (naturel, culturel et sportif) ;
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- servitudes relatives à la défense nationale ;
- servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Ces servitudes ont un caractère d'ordre public. Aucun particulier ne peut y déroger unilatéralement et leur respect fait l'objet de contrôles, notamment lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme. De même, les autorités administratives sont en situation de compétence liée et ne peuvent déroger aux SUP, sauf dérogations expressément prévues par des dispositions législatives et réglementaires.

Ces servitudes sont présentes en annexe du PLU (pièce n°5.2. du PLU).

• **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Conformément aux articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, comportent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements notamment.

Les *constructions** et utilisations du sol envisagées à l'intérieur du périmètre de ces OAP doivent être compatibles avec le contenu des OAP.

Les OAP du territoire concernent :

1. OAP thématique portant sur le territoire communal

1.1 - Trame verte trame bleue

2. OAP thématique Cœur métropolitain

2.1 - Qualité des espaces publics et liaisons

3. OAP sectorielles Cœur métropolitain

3.1 - Centre reconstruit

3.2 - Strasbourg - Fratacci

3.3 - Charles Laffitte

3.4 - Lebon

3.5 - Cours de la république

3.6 - Danton

3.7 - Frissard

3.8 - ilots centre ancien

4. OAP sectorielles Costière

4.1 - Costière

4.2 - Flaubert

5. OAP sectorielles Quartiers sud

5.1 - Magasins généraux

5.2 - Dumont d'Urville

5.3 - Quai de gironde

5.4 - Quai Georges Raverat

5.5 - Rue de la Vallée nord

6. OAP sectorielles quartiers nord - est

6.1 - Cité jardin d'Aplemont

6.2 - Friche Lipton Caucriauville

7. OAP sectorielles quartiers nord - ouest

7.1 - Germaine Coty

7.2 - Grand hameau

7.3 - Le Havre plateau

7.4 - Sentier littoral et falaises

Dans le présent règlement écrit, chaque début de chapitre consacré à une zone fait mention des (de l') OAP présente(s) sur la zone.

Article DG 5 : Les dispositions applicables à certains travaux

- **PERMIS DE DEMOLIR**

Sur le territoire communal, les démolitions en tout ou partie d'un *bâtiment** sous soumises au permis de démolir, conformément à l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme.

Cependant, lorsque la démolition est nécessaire à une opération de *construction** ou d'aménagement, la demande de permis de construire ou d'aménager peut porter à la fois sur la démolition et sur la *construction** ou l'aménagement. Dans ce cas, le permis de construire ou d'aménager autorise la démolition (article L. 451-1 du Code de l'urbanisme).

- **RECONSTRUCTION D'UN *BATIMENT** DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS**

Lorsqu'un *bâtiment** régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa *reconstruction à l'identique** est autorisée dans un délai de 10 ans malgré toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le PLU ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme.

- **EDIFICATION DE *CLOTURES****

Sur le territoire communal, l'édification et la modification des *clôtures** est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R. 421-12 d) du Code de l'urbanisme.

- **TRAVAUX SUR BATI EXISTANT**

Lorsque, par son gabarit ou par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, peuvent être admis les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces règles ou qui sont sans effet à leur égard.

- **RAVALEMENT**

Les ravalements de *façades** sont soumis à déclaration préalable sur le territoire communal, conformément à l'article R. 421-17-1 du Code de l'urbanisme.

- **OCCUPATIONS INTERDITES**

Sauf mention contraire dans le règlement des zones, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et le stationnement des caravanes ;
- les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation.

- **SAILLIES* SUR DOMAINE PUBLIC**

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

- **REGLES SPECIFIQUES AUX LOTISSEMENTS**

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

En présence d'un PLU, toutes les règles d'urbanisme applicables aux lotissements deviennent caduques au terme d'un délai de 10 ans à partir de la délivrance de l'autorisation de lotir, conformément à l'article L. 442-9 al. 1^{er} modifié du Code de l'urbanisme.

- **PERIMETRES DIVERS**

Le territoire communal est concerné par :

- Plusieurs **Zones d'Aménagement Concerté** définies aux articles L. 311-1 à L. 311-8 du Code de l'urbanisme (pièce n°5.5. du PLU) ;
- Une **Zone d'Aménagement Différé (ZAD)** définie aux articles L. 212-1 à L. 212-5 du Code de l'urbanisme (pièce n°5.5. du PLU) ;
- Des **secteurs affectés par le bruit délimités de part et d'autre des infrastructures de transport terrestres** définis et approuvés par arrêté préfectoral du 27 mai 2016.

La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie de l'infrastructure.

En application de l'article L. 571-10 du Code de l'environnement, les *bâtiments** à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Sont concernés les *bâtiments** d'habitation, les établissements d'enseignement, les *bâtiments** de santé, de soin et d'action sociale, et les *bâtiments** d'hébergement à caractère touristique.

La liste des infrastructures concernées et les prescriptions d'isolement acoustiques édictées sont annexées au PLU (pièce n° 5.6.) et consultables sur :

<http://www.seine-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Developpement-durable/Bruit/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres/Arrete-et-cartographie-du-classement-sonore>

- 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, **le droit de préemption commercial** défini aux L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'urbanisme, et le **droit de préemption**

dans l'espace naturel sensible du Cap de la Hève – Plateau de Dollemard défini aux articles L. 215-1 à L. 215-24 du code de l'urbanisme (pièce n°5.4. du PLU).

SECTION 3 : COMPOSITION DU REGLEMENT ET MODE D'EMPLOI

Article DG 6 : Composition du règlement du PLU

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est composé :

- d'un règlement écrit en 3 tomes : le présent règlement (tome 1), la liste des emplacements réservés (tome 2) et le Répertoire du patrimoine (tome 3). Deux annexes au règlement ayant valeur de recommandations sont également présentes, elles concernent la réalisation des devantures commerciales dans les quartiers anciens et des clôtures (pleines, végétales et à claire-voie) ;
- d'un règlement graphique : 35 planches graphiques au 1/2000^{ème} et 10 planches graphiques au 1/500^{ème}. Complémentairement, une planche d'assemblage permet de visualiser le zonage et le découpage du territoire en ces 35 planches.

Le règlement écrit par zone est organisé en sections, articles, sous-articles et alinéas. L'architecture globale est déclinée comme suit :

Section I - Destination des *constructions, usage des sols et natures d'activité**

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 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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**

Les prescriptions relatives au stationnement et aux dessertes par les réseaux et la voirie sont incluses dans les dispositions générales du présent règlement.

Article DG 7 : Mode d'emploi du règlement du PLU

- Prise de connaissance des Dispositions générales du présent tome 1 du règlement applicables à toutes les zones (Titre 1) ;
- Consultation du règlement graphique afin de déterminer notamment dans quelle zone (et secteur) se localise(nt) la ou les parcelle(s) objet(s) de la recherche ;
- Lecture des règles applicables à la zone dans laquelle est (sont) située(s) la ou les parcelle(s) objet(s) de la recherche (Titre 2 du présent tome 1 du règlement). Les mots marqués d'un astérisque renvoient à une définition dans le lexique des termes utilisés dans le règlement des Dispositions générales (section 9 des DG).

L'examen du règlement graphique donnera lieu à une consultation de documents complémentaires (dont les n° sont indiqués dans la légende) définissant :

- des règles spécifiques aux risques naturels et technologiques, à la protection du patrimoine et à des règles de composition particulières ;
 - des règles de composition urbaine définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec lesquelles les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles.
- Etude des annexes contenant les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires et les informations complémentaires (Plan d'Exposition au Bruit – PEB – prescriptions d'isolement acoustique lié au classement sonores des infrastructures de transport terrestre, périmètres du droit de préemption, périmètres des zones d'aménagement différé et concerté, etc.) ;
- Pour aller plus loin : lecture du rapport de présentation expliquant et justifiant les dispositions réglementaires du PLU.

SECTION 4 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément au Code de l'urbanisme, le règlement graphique délimite :

Les zones urbaines (U) concernent « 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).

Les zones à urbaniser (AU) concernent « les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. » (article R. 151-20 du Code l'urbanisme).

Les zones agricoles (A) concernent « 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 de l'urbanisme).

Les zones naturelles et forestières (N) concernent « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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 de l'urbanisme).

Article DG 8 : Les zones urbaines (U)

• LA ZONE URBAINE CENTRALE (UC)

La zone urbaine centrale couvre le centre-ville élargi, du littoral (Saint-Vincent et Centre reconstruit) au Centre ancien (Danton, Sainte-Marie, Massillon) et aux quartiers de l'Eure et Brindeau. Elle couvre également les centralités secondaires de la Ville du Havre.

La zone urbaine centrale se décompose en 7 secteurs :

- **UCa** : secteur correspondant aux quartiers Saint-Vincent, Danton, Sainte Marie, Massillon, de l'Eure et Brindeau ;
- **UCb** : secteur correspondant aux surfaces en eau des bassins à flot ;
- **UCm** : secteur « cœur métropolitain » englobant un territoire urbain situé à proximité de la gare ferroviaire et des bassins Vauban et Paul Vatiné ;
- **UCp** : secteur patrimonial correspondant au Centre reconstruit ;
- **UCru1** : secteur de renouvellement urbain Dumont d'Urville ;
- **UCru2** : secteur de renouvellement urbain Danton ;
- **UCs** : secteur de centralité secondaire correspondant aux cœurs des quartiers de Bléville, Brindeau, Gravelle, Rouelles, Sainte-Cécile et Sanvic.

• LA ZONE URBAINE A DOMINANTE RESIDENTIELLE (UR)

La zone urbaine à dominante résidentielle est une zone à vocation principale d'habitat mixte qui comprend des tissus pavillonnaires diversifiés et des ensembles d'habitat collectif. Elle autorise également l'accueil des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces) et des activités compatibles avec son caractère à dominante résidentielle.

La zone urbaine à dominante résidentielle couvre la majeure partie de la Ville haute et les quartiers Gravelle-Soquence, Vallée-Béreult, Champs Barets et les Neiges en Ville basse.

La zone urbaine à dominante résidentielle est composée de sept secteurs :

- **URa** : secteur réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage sur le site Clatot ;
- **URce** : secteur dédié aux sites de composition d'ensemble de logements collectifs ;
- **URgh** : secteur spécifique au lotissement des Hauts de Bléville dans le quartier du Grand-Hameau ;
- **URid** : secteur à dominante résidentielle d'habitations individuelles denses ;
- **URm** : secteur à dominante résidentielle mixte ;

- **URp** : secteur patrimonial correspondant aux maisons meulières de la cité jardin d'Aplemont ;
- **URv** : secteur à dominante résidentielle d'habitations individuelles de faible densité et marqué par une forte présence du végétal.

• **LA ZONE URBAINE LITTORALE (UL)**

La zone urbaine littorale correspond à la frange littorale aménagée de la ville et aux bassins à marées.

La zone urbaine littorale est composée de quatre secteurs :

- **ULa** : secteur terrestre correspondant au terre-plein occupé principalement par les clubs de voile ;
- **ULd** : secteur de la digue promenade, correspondant à l'espace face à la plage compris entre la digue promenade et le boulevard Albert 1^{er} ;
- **ULe** : secteur correspondant à l'Esplanade océane, et au sud de la Chaussée Kennedy et du Quai de Southampton (Grand quai) ;
- **ULm** : secteur maritime et portuaire correspondant au port de plaisance, au nord de l'avant-port et du bassin de la Manche et aux bassins du Roy et Anse Notre-Dame.

• **LA ZONE URBAINE DE LA COSTIERE (UCO)**

La zone urbaine de la Costière est une zone à dominante d'habitat individuel et collectif correspondant à la Costière, élément remarquable du paysage havrais.

La zone urbaine de la Costière est composée de cinq secteurs :

- **UCOd** : frange sud de la Costière, au contact direct du centre-ville, secteur le plus dense ;
- **UCOi** : partie intermédiaire de la Costière, située à l'est du tunnel Jenner et faisant le lien entre les secteurs denses du pied de côte et les secteurs moins denses du coteau abrupt ;
- **UCOm** : séquences minérales du coteau abrupt, composée d'un tissu urbain compact ;
- **UCOp** : ilots de la mi-côte repérés comme « ilots caractéristiques » dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la Costière ;
- **UCOv** : séquences végétales du coteau abrupt, composées d'un tissu urbain plus lâche et fortement boisé.

• **LA ZONE URBAINE DE GRANDS EQUIPEMENTS (UGE)**

La zone urbaine de grands équipements est une zone affectée prioritairement aux grands équipements d'agglomération.

La zone urbaine de grands équipements est composée de trois secteurs :

- **UGEg** : secteur général correspondant aux sites de Soquence, de l'université et de l'Hôpital privé de l'estuaire ;
- **UGEh** : secteur correspondant à l'emprise située au nord-ouest de l'Hôpital privé de l'estuaire ;
- **UGEj** : secteur des Jardins suspendus, correspondant au fort de Sainte-Adresse.

- **LA ZONE URBAINE DE HAMEAU (UH)**

La zone urbaine de hameau concerne le hameau du Quesné. Cette zone n'est pas divisée en secteurs.

- **LA ZONE URBAINE DE RESTRICTION LIEES A L'AEROPORT (UA)**

La zone urbaine de restrictions liées à l'aéroport du Havre-Octeville-sur-Mer est une zone impactée par les nuisances engendrées par le trafic aéroportuaire.

Cette zone couvre la partie ouest du quartier de Dollemard, au sud des infrastructures aéroportuaires.

- **LA ZONE URBAINE A VOCATION ECONOMIQUE (UE)**

La zone urbaine à dominante économique est ouverte à tous types d'activités légères (tertiaires, artisanales, commerciales, etc.). Elle se décompose en huit secteurs :

- **UEa** : secteur général correspondant aux franges est du quartier Vallée-Béreult et à la partie sud de la gare de triage de Soquence ;
- **UEae** : secteur aéroportuaire correspondant au périmètre de l'aéroport du Havre-Octeville accueillant des *constructions** ;
- **UEe** : secteur d'entrée de ville correspondant au nord du boulevard de Leningrad et au terrain de l'ancienne halte de Graville ;
- **UEf** : secteur correspondant aux faisceaux et terrains ferroviaires localisés en amont de la gare ;
- **UEm** : secteur correspondant aux franges du quartier Brindeau et à la partie ouest du boulevard de Graville ;
- **UEmg** : secteur correspondant à la partie sud du site des Magasins généraux ;
- **UEp** : secteur correspondant à la partie nord du site des Magasins généraux ;
- **UEv** : secteur correspondant aux zones d'activités du Mont-Gaillard, de la Bigne-à-Fosse et du Pressoir.

- **LA ZONE URBAINE D'INTERFACE VILLE-PORT (UIVP)**

La zone urbaine d'interface ville-port est une zone spécialisée à dominante d'activités industrialo-portuaires intermédiaires en frange des Quartiers sud. Les restrictions concernant les activités nuisantes y sont plus importantes qu'en zone urbaine industrielle et portuaire et les activités à risque interdites, de manière à organiser une transition entre les secteurs mixtes des Quartiers sud et les secteurs dédiés aux activités nuisantes du port.

La zone urbaine d'interface ville-port n'est pas divisée en secteurs.

- **LA ZONE URBAINE INDUSTRIELLE ET PORTUAIRE (UIP)**

La zone urbaine industrielle et portuaire est une zone spécialisée à dominante d'activités industrielles et portuaires lourdes.

La nature des activités présentes justifie que cette fonction soit exclusive : aussi, seuls l'habitat, les équipements ou les activités indispensables au fonctionnement des *installations** autorisées peuvent être admis en sus.

La zone urbaine industrielle et portuaire concerne le secteur portuaire des grands bassins. Elle est composée de quatre secteurs :

- **UIPe** : secteur d'entrée de ville correspondant aux établissements Dresser, dont l'emprise se trouve au nord du boulevard Winston Churchill, à l'est du pont Denis Papin ;
- **UIPg1** : secteur général correspondant aux grands bassins et au secteur d'activités industrielles lourdes, principalement localisé à l'est de l'écluse François 1^{er} ;
- **UIPg2** : secteur général correspondant aux grands bassins et au secteur d'activités portuaires, caractérisé par de vastes terre-pleins et des bords à quai ;
- **UIPm** : secteur médian d'une part situé à l'est du pont VII et au sud du boulevard Jules Durand et, d'autre part, correspondant au terminal Europe-Atlantique terminal, au sud du quartier des Neiges.

Article DG 9 : Les zones à urbaniser (AU)

- **LA ZONE A URBANISER A DOMINANTE RESIDENTIELLE (AUR)**

La zone à urbaniser à dominante résidentielle correspond à des espaces situés au nord-ouest de la ville et suffisamment équipés pour être urbanisés. Les *constructions** y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'ensemble et dans le respect du projet urbain exprimé dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) *Grand hameau*. La zone à urbaniser à dominante résidentielle n'est pas divisée en secteurs.

- **LA ZONE A URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE (AUE)**

La zone à urbaniser à vocation économique correspond à des espaces situés au nord-ouest de la ville et suffisamment équipés pour être urbanisés. Les *constructions** y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'ensemble et dans le respect du projet urbain exprimé dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La zone à urbaniser à vocation économique n'est pas divisée en secteurs.

Article DG 10 : La zone agricole (A)

La zone agricole est composée de deux secteurs :

- **Ae** : secteur d'Eprémesnil situé au nord-est de la commune, sur le territoire de la commune-associée de Rouelles. Il s'agit du plateau d'Eprémesnil, qui se situe à l'interface des communes du Havre (Rouelles), Fontaine-la-Mallet et Montivilliers ;
- **AI** : secteur littoral couvrant en partie la zone aéroportuaire du Havre / Octeville-sur-Mer, soumis aux nuisances liées à l'aéroport et à la loi relative à l'amélioration, la protection et la mise en valeur du littoral (loi n°86-2 du 3 janvier 1986).

Article DG 11 : Les zones naturelles (N)

- **LA ZONE NATURELLE PROTEGEE (NP)**

La zone naturelle protégée correspond à des espaces naturels protégés au titre de la loi littoral (« bande des 100 mètres », espaces remarquables et espaces proches du rivage), et des mesures compensatoires de Port 2000.

Ces parties du territoire sont inconstructibles, afin de protéger leur caractère naturel. Seuls quelques aménagements et *constructions** spécifiques peuvent y être autorisés.

La zone naturelle protégée est composée de six secteurs :

- **NPe** : secteur de l'estuaire correspondant à la Réserve Naturelle de l'Estuaire de la Seine ;
- **NPemr** : secteur aux abords des falaises de Dollemard répondant à la définition des espaces et milieux remarquables à préserver au sens de l'article L121-23 du code de l'urbanisme ;
- **NPbl** : secteur aux abords des falaises de Dollemard (qui présentent un risque d'éboulement de falaise et qui composent une partie du site Natura 2000 « Littoral Cauchois ») correspondant à la bande littorale dans laquelle l'urbanisation est interdite en application des articles L. 121-16 et L. 121-19 du code de l'urbanisme ;
- **NPm** : secteur maritime correspondant aux eaux territoriales du Havre à l'exclusion de la Réserve Naturelle de l'Estuaire de la Seine ;
- **NPp** : secteur de la plage du Havre à préserver au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme ;

- **NPt** : secteur tampon à préserver, situé entre la zone portuaire et la Réserve Naturelle de l'Estuaire de la Seine, prévu au titre des mesures compensatoires de Port 2000.

- **LA ZONE NATURELLE AMENAGEE (NA)**

La zone naturelle aménagée correspond à des espaces partiellement aménagés ou urbanisés, à protéger de l'urbanisation en raison de la qualité des paysages. Afin de protéger leur caractère naturel, ces parties du territoire sont inconstructibles. Seuls quelques aménagements et *constructions** spécifiques peuvent y être autorisés.

La zone naturelle aménagée est composée de six secteurs :

- **NAc** : secteur de la Costière correspondant aux espaces paysagés urbanisés répartis sur la Costière (sud Caucriauville, abords de l'abbaye de Graville, Bois Cody, belvédère d'Ingouville) à protéger pour la qualité des paysages ;
- **NAd** : zone naturelle de délaissés de voirie ;
- **NAg** : secteur général correspondant à la ferme du Mont Le Comte, aux cimetières Sainte-Marie, de Bléville et Nord, aux franges du quartier du Mont-Gaillard et aux abords du Fort de Sainte-Adresse, à protéger pour la qualité des sites et des milieux végétalisés ;
- **NAh** : secteur de hameau correspondant au Grand Hameau ;
- **NAp** : secteur correspondant aux parcs de Montgeon et de Rouelles ;
- **NAs** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux cabanes de jardin de Dollemard.

II. DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES

SECTION 5 : AFFECTATIONS DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS*

Article DG 12 : Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités

- **LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT) DE LA ZONE INDUSTRIALO PORTUAIRE DU HAVRE**

Par arrêtés préfectoraux, le Plan de Prévention des Risques Technologique (PPRT) de la zone industrialo-portuaire du Havre a été approuvé le 17 octobre 2016, puis modifié le 21 janvier 2021. Il est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique (pièce n° 5.2.4.2. du PLU).

Le PPRT est un outil réglementaire qui participe à la prévention des risques industriels en provenance des établissements classés Seveso seuil haut. Il a pour objet de limiter l'exposition des personnes aux accidents susceptibles de survenir.

Les dispositions du PPRT sont règlementées au travers des zones qui engendrent des contraintes d'urbanisme.

Au sein des périmètres soumis au PPRT de la zone industrialo-portuaire du Havre, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter la réglementation de ce dernier. En cas de conflit avec le règlement, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliqueront.

- **LES ZONES DE DANGER DES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE), DONT LES ETABLISSEMENTS CLASSES SEVESO SEUIL BAS**

Le territoire de la commune est impacté par 3 établissements ICPE classés « A » qui génèrent des zones de dangers.

Ces ICPE, dont certaines sont classées Seveso seuil bas, ne génèrent pas de servitudes. Néanmoins, des règles de maîtrise de l'urbanisation sont définies en fonction du risque pour chacun des effets (explosion de gaz, incendie, poussières).

- Zone des Premiers Effets Létaux (ZPEL) ;
- Zone des Effets Irréversibles avec danger significatif (ZEI) ;
- Zone FORfitaire d'éloignement (ZFOR) ;
- Zone des effets indirects par Bris de Vitre (ZBV).

Au sein de la Zone des Premiers Effets Létaux (ZPEL) identifiée dans le règlement graphique sont interdites :

- toute nouvelle *construction** à l'exception :
 - o des *installations** industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
 - o des aménagements et des *extensions** des *constructions** et des *installations** existantes ;
 - o de nouvelles ICPE « A » compatibles (effets domino, gestion des situations d'urgence) ;
- les terrains de camping ou de stationnement des caravanes ;
- les aires de sport ou d'accueil du public.

Au sein de la Zone des Effets Irréversibles avec danger significatif (ZEI) identifiée dans le règlement graphique, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'aménagement, l'extension*, les nouvelles *constructions** et les changements de destination* entraînant une augmentation notable de la population exposée ;
- les terrains de camping ou de stationnement des caravanes ;
- les aires de sport ou d'accueil du public.

Au sein de la Zone FORfaitaire d'éloignement (ZFOR) identifiée dans le règlement graphique, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toute habitation ;
- immeuble occupé par des tiers ;
- Immeuble de Grande Hauteur ;
- établissement recevant du public ;
- voie de communication dont le débit est supérieur à 2000 véhicules par jour ;
- voies ferrées sur lesquelles circulent plus de 30 trains de voyageurs par jour.

Au sein de la Zone des effets indirects par Bris de Vitre (ZBV) identifiée dans le règlement graphique, la *construction** doit être adaptée à l'effet de surpression.

• CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Au Havre, conformément à l'article L.555-16 du code de l'environnement, les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques en service font l'objet de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent. Ces servitudes ont été instituées par arrêtés préfectoraux du 6 février 2020 et du 11 avril 2022.

Pour tous travaux à proximité des réseaux (articles L554-1 à L554-12 Sécurité des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques du code de l'environnement), l'information et les démarches obligatoires à effectuer sont à consulter sur le site <https://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr/>

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes d'utilité publique sont définies selon les dispositions suivantes en fonction des zones d'effet :

- **Servitude SUP 1**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement.
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur, et son ouverture, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur, ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 (NOR : DEVP1306197A).
- **Servitude SUP 2**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10 du code de l'environnement.
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou un immeuble de grande hauteur est interdite.
- **Servitude SUP 3**, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement.
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Pour plus d'informations, il convient de consulter la fiche d'information relative aux risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses intéressant la commune du Havre (pièce n° 5.2. du PLU relative aux SUP). Les caractéristiques des ouvrages générateurs de risques concernés et les distances des servitudes associées y sont présentées.

• SOLS POLLUES

Le territoire communal est concerné par la problématique des sols pollués, du fait d'anciennes activités industrielles et la présence de remblais.

L'ensemble des informations concernant les sites et sols pollués sont consultables sur le portail Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Y sont notamment représentés :

- **Plus de 700 anciens sites industriels et activités de service répertoriés dans la base de données CASIAS** (Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) – ex-BASIAS ;

Les données issues de la base de données CASIAS constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il revient au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence d'une éventuelle pollution.

- **Une trentaine de sites faisant l'objet d'une information de l'administration au titre d'une pollution suspectée ou avérée**, (ex-BASOL).

Régulièrement mises à jour, les informations contenues sur ces sites sont regroupées sous forme de fiches par site qui fournissent l'identification et la localisation du site, une description du site et des mesures de gestion appliquées, la liste de(s) polluant(s) suspecté(s) ou suivi(s) selon les milieux dans les études réalisées sur le site, la liste des parcelles concernées ainsi que les cartes de situation des périmètres du site.

La fiche liste également les obligations réglementaires liées aux parcelles cadastrales, qu'elles soient de type Secteur d'Information sur les sols (SIS) ou Servitude d'utilité publique (SUP) – voir *paragraphe suivant concernant les « Obligations règlementaires »*.

En cas de projet sur un site concerné, il convient de prendre les dispositions techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à la pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués mise à jour en 2017. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et le rendre compatible avec l'usage prévu.

Pour plus d'informations concernant la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, les documents ou pages web suivants peuvent être consultés :

Note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués - Mise à jour des textes méthodologiques de gestion des sites et sols pollués de 2007 : <https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf/circ?id=42093>.

Méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués sur la section ssp-InfoTerre.brgm.fr à l'adresse internet suivante : <https://ssp-infoterre.brgm.fr/fr/methodologie/methodologie-nationale-gestion-ssp>.

➤ Obligations règlementaires

Le territoire communal est concerné par des **Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS)**, définis en application de l'article L. 556-2 du code de l'environnement, et institués par arrêté préfectoral en date du 13 juin 2022. Ces secteurs ont pour but de formaliser les informations détenues par l'Etat sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site, et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols.

Des fiches décrivant ces SIS sont annexées à ce PLU (pièce n°5.11. du PLU), dans leur forme et mise à jour à la date de l'arrêté préfectoral du 13 juin 2022. Les SIS en vigueur sont consultables sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Conformément à l'article R. 125-26 du code de l'environnement :

- les projets de construction ou de lotissement prévus dans un SIS font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols ;
- pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit, dans le dossier de demande de permis, une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent ;
- l'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique ;
- l'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

De plus, le territoire communal est concerné par des **Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui comportent des restrictions d'usage en matière de sols pollués**. Elles ont été instituées en application des articles L. 515-8 à L. 515-12 du code de l'environnement.

Ces SUP constituent une limitation du droit de disposer de la propriété d'un terrain. Cette limitation attachée à une parcelle consiste en un ensemble de recommandations, de précautions, voire d'interdictions sur la manière d'utiliser, d'entretenir, de construire ou d'aménager, compte tenu de la présence de substances polluantes dans les sols. Ces servitudes comportent en tant que de besoin la limitation des usages du sol, du sous-sol ou des nappes phréatiques, la subordination des modifications de ces usages à la mise en œuvre de prescriptions particulières, ainsi que des dispositions permettant d'assurer la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site.

Pour informer durablement les propriétaires successifs d'un terrain pollué, ces règles ont vocation à être transcrites dans les documents habituellement consultés au moment de l'acquisition ou de l'aménagement des terrains, dont les documents d'urbanisme tels que le plan local d'urbanisme (PLU).

Au Havre, 3 SUP qui concernent les sols pollués ont été instituées par arrêté préfectoral, elles sont annexées au PLU (pièces n°5.2. et 5.2.4. du PLU).

- **LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB) DE L'AERODROME DU HAVRE-OCTEVILLE**

L'aérodrome du Havre-Octeville est concerné par un Plan d'Exposition aux Bruits (PEB), révisé par arrêté préfectoral le 17 janvier 2017.

Le PEB représente les courbes de bruit autour de l'aérodrome. Les *constructions** et utilisations du sol concernées par les zonages associés à ces courbes de bruit sont soumises à l'application des dispositions des articles L. 112-10 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le PEB est annexé au PLU (pièce n°5.3. du PLU).

- **LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRi) DU BASSIN VERSANT DE LA LEZARDE**

Approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2013 et modifié par arrêté préfectoral en date du 6 novembre 2019, le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du Bassin versant de la Lézarde est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Le PPRi est un outil réglementaire qui participe à la prévention des risques naturels liés aux inondations. Il a pour objet de limiter l'exposition des personnes aux accidents susceptibles de survenir.

Au sein des périmètres soumis au PPRi du Bassin versant de la Lézarde, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter la réglementation de ce dernier. En cas de conflit avec le règlement, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliqueront.

- **PLAN DE PREVENTION DES RISQUES LITTORAUX DE LA PLAINE ALLUVIALE NORD DE L'EMBOUCHURE DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE (PANES) DU HAVRE A TANCARVILLE**

Le risque inondation par submersion marine est une problématique sensible sur les communes de la Plaine Alluviale Nord de l'Embouchure de la Seine (PANES), dont fait partie la commune du Havre.

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Plaine alluviale Nord de l'Estuaire de la Seine (PANES) du Havre à Tancarville, approuvé par arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 2022, participe à la prévention des risques naturels liés aux inondations par submersion marine. Il a pour objet de limiter l'exposition des personnes aux accidents susceptibles de survenir.

Au sein des périmètres soumis au PPRL PANES, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter la réglementation de ce dernier. En cas de conflit avec le règlement, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliqueront.

Le zonage réglementaire du PPRL repose sur le croisement des aléas actuel et 2100 avec l'occupation actuelle du sol. Le règlement du PPRL précise les mesures associées à chaque zone : il distingue les zones non constructibles, des zones constructibles sous prescriptions, et précise les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Il définit les mesures applicables au bâti existant pour en réduire la vulnérabilité.

En tant de servitude d'utilité publique, le PPRL PANES est annexé au PLU (pièce n°5.2.4.3. du PLU).

- **LES ZONES HUMIDES**

Lors de la conception de projet d'aménagement, 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 PERIMETRES LIES AUX EBOULEMENTS DE FALAISE ET AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN**

Au regard des recensements en cours et du porter à connaissance du 12 mars 1996, modifié les 22 août 1997, 30 mars 1998, 4 mars 2003 et 4 septembre 2007, Le Havre est concerné par plusieurs périmètres de précaution liés aux éboulements de falaise et aux glissements de terrains, tels que présentés dans le rapport de présentation du PLU.

Au sein des périmètres de risque avéré d'éboulements de falaise et de glissements de terrains, les *constructions** sont interdites.

- **LES PERIMETRES DE PRECAUTION DEFINIS AUTOUR DES CAVITES SOUTERRAINES**

- Cas des bâtiments*

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 :
 - o la mise en conformité des activités après examen de toutes les autres possibilités,
 - o 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...).

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...).

Les *constructions** légères sont définies ainsi par l'IGN, dans son descriptif du parcellaire fourni aux services des Impôts : une *construction** légère est définie comme une structure légère non attachée au sol par l'intermédiaire de fondations ou un *bâtiment** quelconque ouvert sur au moins un côté.

➤ Cas des accès* 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 (manière visitée avec caméra ou physiquement) sur le fondement de l'article R111-2 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.

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 bâtiments* 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 5 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 5 critères sont remplis, le projet pourra recevoir une suite favorable.

La DDTM/BRN donnera un avis au maire après vérification du respect des 5 critères énoncés ci-dessus.

Le maire pourra suivre cet avis ou appliquer strictement l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et refuser le projet.

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 cavités à ciel ouvert remblayées

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 enterrées

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...) 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 m**, alors il peut être autorisé.

A moins de **35 m**, 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 génie 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.

- **EMPLACEMENTS RESERVES**

L'ensemble des emplacements réservés est représenté sur le règlement graphique par un quadrillage à trame serrée assorti d'un numéro d'ordre.

Pour garantir la disponibilité des emplacements réservés, les propriétés concernées sont rendues inconstructibles pour tout autre objet que celui fixé par cette réserve. Il s'agit néanmoins d'une inconstructibilité relative et temporaire dans la mesure où un emplacement réservé est instauré en attendant la réalisation effective de l'ouvrage ou l'aménagement projeté, où ces emplacements ne sont pas opposables à toutes les demandes d'autorisation, et où en attendant la réalisation de l'ouvrage ou de l'aménagement visé, des ouvrages à caractère précaire peuvent être installés sur des emplacements réservés.

La liste des emplacements réservés constitue le tome 2 du règlement écrit du PLU (pièce n° 4.1.2. du PLU).

Article DG 13 : Mixité fonctionnelle et sociale

• **PROTECTION DES LINEAIRES COMMERCIAUX**

Au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme, le règlement graphique identifie des voies où est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail.

Au sein des locaux situés en rez-de-chaussée des *constructions** et dotés d'une vitrine bordée par un linéaire de commerce, artisanat et service repéré au règlement graphique, sont interdits les changements de destination* dont la destination serait différente des commerces et activités de services mentionnés dans la liste des codes NAF suivante :

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 ...)
32.12Z	Fabrication d'articles de joaillerie et bijouterie
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 (commerce sans prédominance alimentaire en magasin d'une surface de vente inférieure à 2500 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
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 ...)
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 m ²)
47.52B	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces (400 m ² 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 ...)
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 ...)
47.79Z	Commerce de détail de biens d'occasion en magasin
56.10A	Restauration traditionnelle
56.10B	Cafétérias et autres libres-services
56.10C	Restauration de type rapide
56.21Z	Services des traiteurs
56.30Z	Débits de boissons
74.20Z	Activités photographiques
77.22Z	Location de vidéocassettes et disques vidéo
79.11Z	Activités des agences de voyage
79.90Z	Autres services de réservation et activités connexes (activités de promotion du tourisme, activités de vente de billets pour les spectacles ...)
90.03A	Création artistique relevant des arts plastiques
90.03B	Autre création artistique
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
96.09Z	Autres services personnels n.c.a (non classés ailleurs)

Cette disposition ne s'applique pas aux locaux affectés au cours d'un précédent usage à une activité différente de celles mentionnées dans la liste des codes NAF ci-dessus.

SECTION 6 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article DG 14 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **MONUMENTS HISTORIQUES ET SITES INSCRITS OU CLASSES**

Les monuments historiques bénéficient d'une protection réglementaire du fait de leur intérêt historique, artistique ou architectural. La protection concerne tout ou partie de l'édifice extérieur, intérieur et ses abords. Elle est échelonnée selon deux niveaux : le classement, qui est le niveau de protection le plus fort, et l'inscription. Dans les deux cas, les travaux prévus d'être effectués sur ou aux abords de ces édifices sont réglementés.

Les obligations d'autorisation de travaux sont différentes pour la simple inscription et pour le classement, qui concerne les immeubles les plus intéressants et suppose un contrôle plus approfondi.

Pour connaître les formalités administratives préalables aux travaux sur un monument historique ou ses abords, consulter l'adresse suivante :

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32190>

Les monuments et sites classés ou inscrits font l'objet de servitudes d'utilité publique annexées au PLU (pièce n° 5.1.1. du PLU).

Les notices descriptives établies sur chaque édifice étudié sont téléchargeables depuis la base de données « Merimée » sur le site du Ministère de la Culture, rubrique « En pratique », puis « Bases de données ». <http://www.culture.gouv.fr/>

- **AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) VALANT SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) – CENTRE RECONSTRUIT**

La commune du Havre est concernée par l'AVAP valant SPR du Centre reconstruit adoptée par délibération du Maire du 11 juillet 2016. Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces du Centre reconstruit dans le respect du développement durable.

Le règlement de l'AVAP valant SPR contient des règles relatives à la qualité architecturale des *constructions** nouvelles ou des aménagements de *constructions existantes** ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains, à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des *constructions**, ouvrages, *installations** ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Ainsi, au sein de l'AVAP valant SPR :

- peuvent être interdits compte tenu du degré de protection du *bâtiment** défini par le règlement et le plan « protection - évolution » ou si les travaux ne respectent pas l'esprit de la composition et de la mise en scène urbaine du plan de la Reconstruction conduit par Auguste Perret, les

permis de démolir et les autorisations d'urbanisme pour extension*, *surélévation** ou ayant pour effet de transformer ou modifier l'aspect d'un immeuble bâti ;

- les travaux non soumis à autorisation au titre du Code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ;
- les permis de démolir, les autorisations d'urbanisme pour extension*, sur élévation ou les interventions ayant pour effet de transformer ou modifier l'aspect d'un immeuble bâti, pourront être soumis à condition selon le degré de protection de la *construction** défini par le règlement et le plan « protection - évolution » de l'AVAP valant SPR ;
- les interventions sur le cadre bâti devront respecter la composition et la mise en scène urbaine conformément au règlement et au plan « protection - évolution » ;
- les règles d'implantation et de *hauteurs** des *constructions** devront être conformes aux dispositions du règlement et du plan « protection - évolution » ;
- toute intervention sur les *espaces libres** doit être conforme avec les dispositions du règlement et du plan « protection - évolution » de l'AVAP.

Le dossier complet d'AVAP valant SPR est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique (pièce n°5.2.1.1. du PLU).

• **REPERTOIRE DU PATRIMOINE (TOME 3 DU REGLEMENT ECRIT)**

Protection pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural

En application de l'article **L. 151-19** du code de l'urbanisme, le Répertoire du patrimoine (tome 3 du règlement écrit) et le règlement graphique (pièce n°4.2. du PLU) :

- identifient le patrimoine bâti, paysager et les éléments de paysage à protéger pour des **motifs d'ordre culturel, historique et architectural** ;
- définissent des prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Par conséquent, en vertu de l'article R. 151-41 du code de l'urbanisme, les travaux y étant réalisés non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Pour tous les éléments, le cerfa à utiliser pour la déclaration préalable est le n°13404-06 (référence au moment de l'approbation du présent PLU). A la page 3/15, à la question 4.1, il faut cocher « modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme... ».

Protection pour des motifs d'ordre écologique

En application de l'article **L. 151-23** du code de l'urbanisme, le Répertoire du patrimoine (tome 3 du règlement écrit) et le règlement graphique (pièce n°4.2. du PLU) :

- identifient les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour des **motifs d'ordre écologique** ;
- définissent des prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Par conséquent, en vertu de l'article **R. 151-43** du code de l'urbanisme, les travaux y étant réalisés non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et leur démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Pour tous les éléments, le cerfa à utiliser pour la déclaration préalable est le n°13404-06 (référence au moment de l'approbation du présent PLU). A la page 3/15, à la question 4.1, il faut cocher « modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme... ».

• **PATRIMOINE MONDIAL**

Le Centre reconstruit du Havre est inscrit sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 15 juillet 2005. Le périmètre du bien inscrit et sa zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du Code du patrimoine sont annexés au PLU (pièce n°5.9. du PLU).

Cette inscription se traduit dans le règlement par une volonté de concilier développement territorial et préservation du bâti dans le Centre reconstruit, ensemble urbain vivant du patrimoine mondial.

• **ESPACES BOISES CLASSES (EBC)**

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tel au règlement graphique interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Au sein des EBC, les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf dans les cas prévus par le Code de l'urbanisme. Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code forestier.

• **PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU LITTORAL**

La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (articles L. 121-1 à L. 121-25 du Code de l'Urbanisme) détermine les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes des communes littorales. La loi affiche une volonté protectrice des espaces littoraux en organisant un développement urbain maîtrisé, en préconisant un aménagement en profondeur, conséquence d'une protection graduée des espaces depuis le rivage.

Cette protection se traduit notamment dans le règlement par la définition des conditions d'une extension* limitée de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage.

Complémentairement, des **cônes de protection des champs de vue** sont représentés sur le règlement graphique, conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. 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.).

• REGLEMENTATION RELATIVE AUX VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

La commune du Havre est concernée par des entités archéologiques. La liste de ces entités peut être obtenue auprès de la DRAC Normandie / Service Régional de l'Archéologie. Leur représentation à titre d'information est annexée au PLU (pièce n°5.10. du PLU).

Sur le territoire communal, doivent être transmis à la DRAC pour instruction au titre de l'archéologie préventive en vue de faire l'objet éventuellement de prescriptions d'archéologie préventive, diagnostics et fouilles :

- les dossiers de réalisation de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) d'une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les permis d'aménager d'une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les dossiers d'étude d'impact ;
- les travaux qui sont soumis à déclaration préalable auprès du préfet de région :
 - o les déclarations d'*affouillement**, de nivellement ou d'*exhaussement** de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de **0,50 m** ;
 - o les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de **0,50 m** ;
 - o les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;
 - o les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation portant sur une surface supérieure à 10 000 m² et d'une profondeur supérieure à 0,50 m.
- les dossiers de travaux sur immeubles classés au titre de monuments historiques soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du Code du patrimoine.

Outre les dossiers énumérés ci-dessus, la DRAC peut être destinataire de tout dossier d'aménagement au cas par cas :

- Si la DRAC estime qu'un projet soumis à autorisation ou à déclaration préalable au titre du Code de l'urbanisme, ou d'une superficie inférieure à trois hectares pour les permis d'aménager et les ZAC échappant à la transmission automatique, est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, elle peut demander au maire ou à l'autorité compétente en matière d'urbanisme de lui communiquer, au cours de l'instruction, le dossier correspondant à ce projet.
- Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations d'urbanisme peuvent, en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance, décider de saisir le préfet de région sur des projets qui ne lui seraient pas transmis en raison de leur surface et de leur implantation hors d'une zone de présomption de prescription archéologique.

Article DG 15 : Stationnement des véhicules motorisés

Lorsque la destination ou la sous-destination est autorisée, il est exigé pour chacune d'entre elles :

***Attention :** toutes les valeurs résultant des calculs de place exigibles doivent être arrondies selon la règle de l'arrondi arithmétique à l'unité.*

Pour arrondir à l'unité, on regarde le chiffre des dixièmes :

- s'il est inférieur à 5, on garde le chiffre des unités ;
- s'il est égal à 5, 6, 7, 8 ou 9, on ajoute 1 au chiffre des unités.

1. Logement

	Tous les secteurs de toutes les zones, sauf tous les secteurs de la zone UC (UCa, UCb, UCm, UCp, UCru1, UCru2 et UCs)	Zone UC (comprenant les secteurs UCa, UCb, UCm, UCp, UCru1, UCru2 et UCs)
Parcelle située à plus de 500 m d'une station de tramway, tel que représenté dans le règlement graphique du PLU	1,2 place de stationnement par logement construit	1 place de stationnement par logement construit
Parcelle située à moins de 500 m d'une station de tramway, tel que représenté dans le règlement graphique du PLU	1 place par logement construit	1 place de stationnement par logement construit

2. Logement financé par un prêt aidé par l'Etat

	Tous les secteurs de toutes les zones
Parcelle située à plus de 500 m d'une station de tramway, tel que représenté dans le règlement graphique du PLU	0,8 place de stationnement par logement construit
Parcelle située à moins de 500 m d'une station de tramway, tel que représenté dans le règlement graphique du PLU	0,5 place par logement construit

En cas de transformation ou d'amélioration de *bâtiments** affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, 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 disposition n'est imposée.

3. Hébergement

Tous les secteurs de toutes les zones, sauf le secteur UCm	Secteur UCm
1 place pour 4 logements	Aucune place

4. Artisanat et commerce de détail, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Tous les secteurs de toutes des zones, sauf les secteurs UEp, UCm, UCs et UCru2	Secteurs UCm, UCs et UCru2	Secteur UEp
A partir de 100 m², il est exigé une place de stationnement par 25 m² de surface d'accueil de la clientèle (S.A.C.), sauf pour le commerce de gros, suivant la formule : $\frac{(S.A.C. - 100)}{25} = \text{nombre de places}$ - Pour les commerces de plus de 1000 m² de surface de vente et les ensembles commerciaux au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce, les aires de stationnement ne pourront avoir une surface supérieure à 75% de la surface plancher totale des <i>constructions</i>*. Les aménagements devront être conformes aux dispositions de l'article L 111-19 du Code de l'urbanisme	1 place par 25 m² de surface de vente (S.D.V.) pour le commerce, au-delà de 1 000 m², suivant la formule : $\frac{(S.D.V. - 1000)}{25} = \text{nombre de places}$	A partir de 100 m², il est exigé une place de stationnement par 35 m² de surface d'accueil de la clientèle (S.A.C.), sauf pour le commerce de gros, suivant la formule : $\frac{(S.A.C. - 100)}{35} = \text{nombre de places}$

5. Hébergement hôtelier et touristique

Tous les secteurs de toutes les zones, sauf le secteur UCm	Secteur UCm
1 place pour 2 chambres	Aucune place

6. Bureaux

O. Bureaux Tous les secteurs de toutes les zones, sauf les secteurs de la zone UC (comprenant les secteurs UC<i>a</i>, UC<i>b</i>, UC<i>m</i>, UC<i>p</i>, UC<i>ru</i>1, UC<i>ru</i>2 et UC<i>s</i>)	Tous les secteurs de la zone UC, sauf le secteur UC <i>m</i> (soit les secteurs UC <i>a</i> , UC <i>b</i> , UC <i>p</i> , UC <i>ru</i> 1, UC <i>ru</i> 2 et UC <i>s</i>)	Secteur UC <i>m</i>										
1 place par 50 m ² de surface de plancher (S.D.P.) au-delà des 300 premiers m ² , et ce jusqu'à 1 000 m ² de surface de plancher, et 1 emplacement pour 100 m ² de surface de plancher au-delà des 1 000 premiers m ² de surface de plancher, suivant la formule :	1 place par 200 m ² de surface de plancher, suivant la formule : $\frac{\text{S.D.P.}}{200} = \text{nombre de places}$	1 place par 200 m ² de surface de plancher, suivant la formule : $\frac{\text{S.D.P.}}{200} = \text{nombre de places}$ La réduction du nombre de place de stationnement peut être admise, si le pétitionnaire fait preuve, compte tenu notamment de la nature des activités exercées, que ses besoins sont inférieurs à ceux qui résulteraient de l'application de la règle générale.										
<table><tr><td></td><td>Nombre de places</td></tr><tr><td>Pour la tranche de 0 à 300 m² de S. D. P.</td><td>0</td></tr><tr><td>Pour la tranche de 301 à 1 000 m² de S. D. P. :</td><td>$\frac{\text{S.D.P.} - 300}{50}$</td></tr><tr><td>Pour la tranche à partir de 1001 m² de S. D. P.</td><td>$\frac{\text{S.D.P.} - 1000}{100}$</td></tr><tr><td>TOTAL nombre de places exigibles</td><td>(Somme de cette colonne)</td></tr></table>		Nombre de places	Pour la tranche de 0 à 300 m ² de S. D. P.	0	Pour la tranche de 301 à 1 000 m ² de S. D. P. :	$\frac{\text{S.D.P.} - 300}{50}$	Pour la tranche à partir de 1001 m ² de S. D. P.	$\frac{\text{S.D.P.} - 1000}{100}$	TOTAL nombre de places exigibles	(Somme de cette colonne)		
	Nombre de places											
Pour la tranche de 0 à 300 m ² de S. D. P.	0											
Pour la tranche de 301 à 1 000 m ² de S. D. P. :	$\frac{\text{S.D.P.} - 300}{50}$											
Pour la tranche à partir de 1001 m ² de S. D. P.	$\frac{\text{S.D.P.} - 1000}{100}$											
TOTAL nombre de places exigibles	(Somme de cette colonne)											

7. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public

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.

8. Industrie, entrepôt et commerce de gros

Toutes les zones sauf UIP et UIVP	Zones UIP et UIVP
1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de la <i>construction*</i>, suivant la formule : $\frac{S.D.P.}{80} = \text{nombre de places}$ Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux d'activité à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.	1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de la <i>construction*</i>, suivant la formule : $\frac{S.D.P.}{80} = \text{nombre de places}$ Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux d'activité à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires. La réduction de la norme de stationnement peut être admise si le pétitionnaire fait preuve que ses besoins sont inférieurs à ceux qui résulteraient des dispositions précédentes compte tenu de : - la nature des activités exercées ; - et/ou du respect de la règle de ne pas augmenter notablement la population dans les périmètres d'exposition aux risques Technologiques définis autour des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Dispositions générales à toutes les destinations et sous-destinations :

9. En contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, le nombre d'emplacements de stationnement résultant de l'application des alinéas 1 à 8 est réduit de 15 % au minimum.

10. Le nombre de places de stationnement résultant de l'application des alinéas 1 à 8 peut éventuellement être réduit en fonction de la complémentarité observée entre destinations et/ou sous-destinations. Une étude particulière doit alors être réalisée préalablement à l'implantation du projet.

11. Dans le cas de *changement de destination ou de sous-destination**, le nombre d'emplacements exigé est obtenu en déduisant le nombre d'emplacements exigibles pour le

précédent mode d'occupation (qu'ils aient été réalisés ou non) du nombre exigible pour les nouveaux locaux.

12. Il n'est pas exigé de nouvelles places de stationnement dans le cas de :

- Transformation de combles en logement(s) ;
- Transformation de commerce de moins de 100 m² en logement(s) ;
- Transformation d'un logement de moins de 100 m² en commerce(s) ;
- Transformation d'un local commercial en local de service de moins de 100 m² ;
- 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 pas à la création de surfaces commerciales et pour les m² de surface de plancher créés.

13. Dans les secteurs UC, UCO, URce, UEp, UEmg et UEm, au-delà de 20 places de stationnement, au moins 50% des places de stationnement exigées suivantes doivent être intégrées dans le volume de la *construction** ou d'une *construction** annexe* (dont les pergolas), ou enterrées, ou semi-enterrées et couvertes, ou couvertes et en continuité des *constructions**, sauf pour les établissements à fréquentation périodique (stade, salle de concert, lieux de culte, etc.), ou pour les aires de stationnement publiques ou nécessaires au stationnement des véhicules de transport public, selon la formule suivante :

$$\text{nombre de places intégrées, enterrées, semi-enterrées ou couvertes} = \frac{\text{nombres de places totales} - 20}{2}$$

14. Les parcs de stationnement destinés 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 sur le terrain de l'opération ou sur un terrain situé dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette du projet le nombre de places nécessaires au stationnement, 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.

Lorsqu'une *aire 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.

15. Les parcs de stationnement destinés aux véhicules motorisés à créer pour les *bâtiments** neufs **devront comporter des *installations** permettant la recharge des voitures électriques ou hybrides rechargeables** dans des proportions conformes à la réglementation en vigueur (articles R. 113-6 du code de la construction et de l'habitation).

16. Les parcs de stationnement devront respecter les caractéristiques de l'article 5 relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des *constructions** des dispositions applicables à chaque zone.

Article DG 16 : Stationnement des véhicules non motorisés

1. Sont exigés les seuils minimaux d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos suivants :

Catégories de bâtiments	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement	
Ensemble d'habitation (<i>un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements</i>)	1 emplacement par logement <u>jusqu'à 2 pièces principales</u> 2 emplacements par logement <u>à partir de 3 pièces principales</u>
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>	Emplacements dont le nombre permettra de couvrir le besoin de 15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Emplacements dont le nombre permettra de couvrir le besoin de 15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Emplacements dont le nombre permettra de couvrir le besoin de 15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial , <i>au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce</i> , ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Emplacements dont le nombre correspond à 10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

Catégories de bâtiments	Seuil minimal de places de stationnement présentes ou à venir pour véhicules motorisés déclenchant le respect du seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos	Condition supplémentaire déclenchant le respect du seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux			
Ensemble d'habitation (<i>un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements</i>)	10	Rapport entre le coût total prévisionnel des travaux et la valeur du ou des bâtiments <u>supérieur ou égal</u> à un pourcentage fixé par arrêté conjoint des ministres chargés du logement et des transports et qui ne peut être inférieur à 2%. La valeur du ou des bâtiments est déterminée par le produit du coût de construction mentionné à l'article R. 173-2 du CCH et de la surface de plancher définie à l'article L. 111-14 du code de l'urbanisme.	1 emplacement par logement
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire <i>constituant principalement un lieu de travail</i>			Emplacements dont le nombre permettra de couvrir le besoin de 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public			Emplacements dont le nombre permettra de couvrir le besoin de 10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial , <i>au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce</i> , ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques			Emplacements dont le nombre permettra de couvrir le besoin de 10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places

2. Chaque emplacement de stationnement vélo résultant de l'application de l'alinéa 1 induit une surface de stationnement minimale de **1,5 m²**, hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.
3. Les infrastructures résultant de l'application de l'alinéa 1 sont situées ou réparties sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement, du bâtiment ou de l'ensemble d'habitations.
4. Les espaces de stationnement vélos extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques résultant de l'application de l'alinéa 1 doivent se situer à moins de **50 m** d'une entrée principale du bâtiment.
5. Conformément à l'article R. 113-17 du code de la construction et de l'habitation, il peut être dérogé aux obligations en matière de stationnement vélo résultant de l'application de l'alinéa 1 lorsque :
 - aucun espace permettant le stationnement sécurisé des vélos n'est accessible par un cycliste depuis l'espace public, sauf lorsque que l'accès à un tel espace peut être raisonnablement adapté pour être emprunté par un cycliste en toute sécurité ;
 - la réduction du nombre de places de stationnement automobile qui résulterait de l'installation d'un espace vélo interdirait le respect des obligations minimales établies par l'article DG 15 relatif au stationnement des véhicules motorisés.
6. En cas de construction neuve, les destinations et sous destinations non mentionnées à l'alinéa 1 devront comporter un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Le nombre de place sera déterminé et justifié au regard des besoins et des usages.
7. En cas de *changement de destination**, un espace destiné 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.

Article DG 17 : Stationnement deux roues motorisés

Les places de stationnement pour les deux roues motorisés peuvent être regroupées avec les places des véhicules particuliers.

SECTION 7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article DG 18 : Desserte par les voies publiques* ou privées

- **ACCES***

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.

Chaque terrain ne peut disposer que d'un seul *accès** charretier. Cependant, un *accès** supplémentaire est autorisé lorsque le total des places de stationnement à établir sur ledit terrain est supérieur à 50.

Des *accès** complémentaires peuvent être autorisés si la nature ou l'importance du programme le justifie, sous réserve de ne pas apporter de gêne particulière sur la *voie publique**.

- **VOIRIE**

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

Article DG 19 : Desserte par les réseaux

- **ALIMENTATION EN EAU**

Toute *construction** ou installation nouvelle le nécessitant est tenue d'être raccordée au réseau public de distribution d'eau dans les conditions imposées par le règlement du service des eaux et, le cas échéant, celui du service de prévention contre l'incendie.

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

- **ASSAINISSEMENT**

1. Eaux usées

Toute *construction** ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées industrielles seront 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.

Pour les zones non desservies gravitairement par les réseaux de collecte :

Seront mises en place des unités de traitement des eaux usées qui pourront être regroupées en fonction du programme de développement des activités de chaque secteur. Les effluents ainsi traités seront rejetés au milieu naturel dans les conditions fixées par le service chargé de la police des Eaux. Pour des cas exceptionnels, une solution palliative pourra être étudiée avec le concessionnaire du réseau le plus proche. Les eaux pluviales y seront aussi traitées.

Les eaux usées industrielles seront traitées sur place et rejetées au milieu naturel dans les conditions fixées par le service chargé de la police des Eaux ou évacuées vers des centres de traitement appropriés.

2. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales de toute nouvelle construction ou opération d'aménagement répondra 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 dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées drainantes, toitures végétalisées, ...) ou par l'utilisation de bassins de stockage/restitution.

Dans tous les cas, toute *construction** ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement dans les conditions fixées par le règlement d'assainissement. Les caractéristiques de l'effluent rejeté et les conditions techniques du raccordement respectent la réglementation. Un bassin de rétention peut être exigé pour tenir compte de la configuration des sols ou des contraintes du réseau public.

Pour les zones non desservies par les réseaux de collecte, les eaux pluviales pourront être traitées sur place et rejetées au milieu naturel dans les conditions fixées par le service chargé de la police des Eaux.

Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement existants ou en cours de réalisation, précisant les emplacements retenus, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage sont annexés PLU (pièce n°5.7. du PLU).

- **RESEAUX 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.

III.LEXIQUES

SECTION 8 : LEXIQUE DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

L'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme définit 9 destinations principales et 21 sous destinations pour les *constructions** soumises à autorisation d'urbanisme.

Article DG 20 : Exploitation agricole et forestière

1. **Exploitation agricole** : *constructions** destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les *constructions** destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
2. Exploitation forestière : *constructions** et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Article DG 21 : Habitation

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

Article DG 22 : Commerce et activité de service

5. **Artisanat et commerce de détail** : *constructions** commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les *constructions** artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
6. **Restauration** : *constructions** destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
7. **Commerce de gros** : *constructions** destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
8. **Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : *constructions** destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
9. **Hébergement hôtelier et touristique** : *constructions** destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
10. **Cinéma** : *constructions** 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.

Article DG 23 : Equipements d'intérêt collectif et services publics

11. **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : *constructions** destinées à assurer une mission de service public. Ces *constructions** peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend

notamment les *constructions** de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les *constructions** des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- 12. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :** *constructions** des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les *constructions** techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les *constructions** techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les *constructions** industrielles concourant à la production d'énergie.
- 13. Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :** 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.
- 14. Salles d'art et de spectacles :** *constructions** destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- 15. Equipements sportifs :** 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.
- 16. Autres équipements recevant du public :** équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Article DG 24 : Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- 17. Industrie :** *constructions** destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les *constructions** destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les *constructions** artisanales du secteur de la *construction** ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de *construction** ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- 18. Entrepôt :** *constructions** destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- 19. Bureau :** *constructions** destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- 20. Centre de congrès et d'exposition :** *constructions** destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

SECTION 9 : LEXIQUE DES TERMES EMPLOYES DANS LE REGLEMENT

Accès

L'*accès* se situe à la limite entre un terrain (ou une *unité foncière**) et la *voie publique** et privée qui assure sa desserte. L'*accès* doit permettre notamment aux véhicules de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité.

Acrotère

Élément de *façade** situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du *bâtiment** et constitué de rebords. La cote de l'*acrotère** est une des cotes de référence pour définir la *hauteur** maximale des *constructions**.

Aire de stationnement

L'*aire de stationnement* est un espace réservé au stationnement et aux espaces de circulation internes pour les des véhicules motorisés.

Affouillement

Creusement par prélèvement de terre conduisant à abaisser le niveau du *terrain naturel**.

Alignement

Axe existant ou défini par rapport à la *voie publique** ou privée existante, à modifier ou à créer.

Annexe

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

Bâtiment

Un *bâtiment* est une *construction** couverte et close.

Changement de destination

Action de transformer une surface existante de l'une des cinq destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme vers une autre de ces destinations (exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires et tertiaires).

Clôture

Élément construit qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public. Elle peut être constituée de murs, de haies, de barrières, etc.

Construction

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

Construction existante

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

Densité (dans le cas d'une *construction**)

Rapport entre la surface de plancher de l'ensemble des *constructions** d'une *unité foncière** et la surface de cette *unité foncière**.

Egout du toit / 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.

Entrée charretière

Dépression aménagée sur le trottoir pour donner *accès** à un terrain et dont les extrémités se relèvent rappelant la coque d'un bateau (également appelé bateau).

Emprise au sol

L'*emprise au sol* des *constructions**, y compris des *constructions* annexes**, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des éléments d'isolation par l'extérieur des *constructions existantes** (de 0,30 mètre d'épaisseur maximum), des orielles et des balcons en *saillie** s'ils sont dissociables du gros œuvre du *bâtiment**, des terrasses non couvertes de plein pied avec le *terrain naturel** ou surélevées de 60cm maximum par rapport au *terrain naturel**, les auvents.

Sont inclus dans le calcul de l'*emprise au sol* les piscines couvertes et non couvertes ainsi que leurs surfaces d'accompagnement hors sol naturel, les bassins et toutes *constructions** ou parties de *construction** maçonnée, quelle que soit leur *hauteur** : terrasses couvertes, terrains de tennis, perrons, rampes d'*accès** de parkings et garages, etc.

Espaces libres

Ils correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'*emprise au sol** des *constructions**, les voies et *accès** automobiles, et les espaces de stationnement. Ils sont généralement végétalisés (jardins, espaces verts) ou minéralisés (cheminements piétons, etc.).

Malgré cette disposition, les espaces de stationnement d'une construction dont la sous-destination est « **Artisanat et commerce de détail** » qui résultent d'une désimperméabilisation à l'occasion d'une demande d'autorisation d'urbanisme peuvent être considérés comme des espaces libres si le pétitionnaire démontre qu'ils permettent l'infiltration des eaux pluviales. Dans ce cas, ils ne peuvent pas être assimilés à des surfaces végétales telles que requises par l'article 5 de chaque zone.

Exhaussement

Elévation par ajout de terre conduisant à augmenter le niveau du *terrain naturel**.

Extension

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

Lorsque l'extension doit être mesurée, elle ne doit pas accroître de manière significative la capacité d'accueil en population permanente.

Façade

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

Faitage

Arête supérieure d'un toit, formée par la rencontre des versants. Le *faitage* correspond généralement au point le plus haut d'une *construction**.

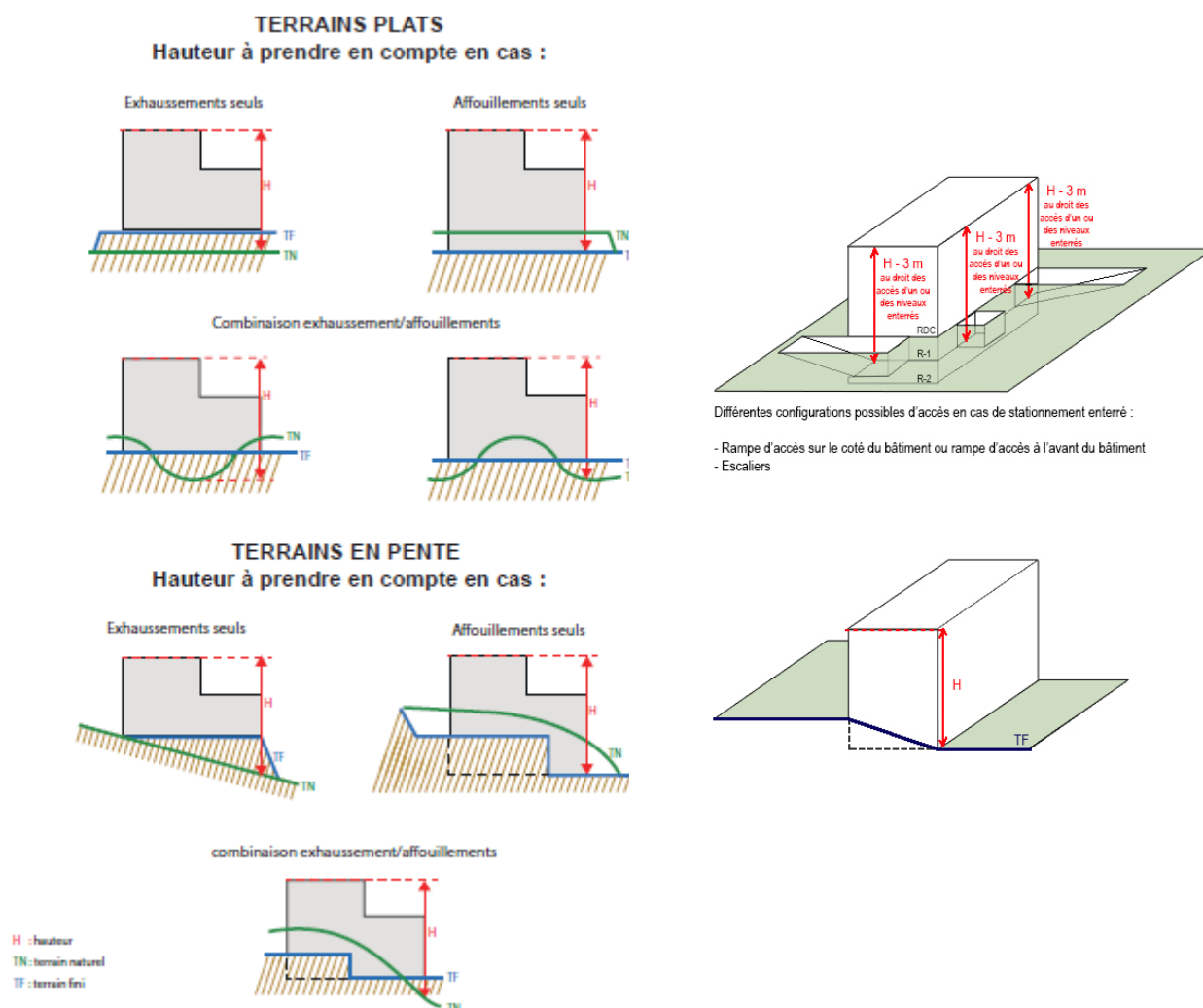
Hauteur de construction

La hauteur d'une *construction** est la différence altimétrique entre son point le plus bas au droit du *terrain fini**, et ses éléments hauts définis au règlement (ex : égout du toit, faitage). Malgré cette disposition, en cas d'exhaussement, la hauteur d'une *construction** est la différence altimétrique entre le point le plus bas du *terrain naturel** à l'emplacement de la *construction** concernée et ses éléments hauts définis au règlement.

Les différents schémas explicitent ce mode de calcul, y compris pour les terrains présentant une pente en tout ou partie.

Certains éléments de construction ne sont pas pris en compte pour le calcul de la *hauteur* (voir l'article 3.5 de chaque zone).

Par ailleurs, **3 m** maximum seront déduits de la *hauteur** en présence d'un point bas de la *construction** circonscrit approximativement à la largeur du seuil d'accès à un ou des niveau(x) enterré(s) ou semi-enterré(s) de la *construction**.



Dans tous les cas, la *hauteur de la construction** ne doit pas être supérieure à celle fixée par l'article 3.5 du règlement de chaque zone.

Ilot (urbain)

Un ilot urbain est une portion de terrain qui accueille des *constructions** et qui est délimité par des voies de circulation. Le plus souvent de forme géométrique simple, il peut être carré ou rectangulaire lorsqu'il est délimité par quatre voies et triangulaire lorsqu'il est délimité par trois voies.

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**.

Installations techniques

Ensemble des ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des *constructions** (ascenseurs, gaines, cheminées, équipements de production d'énergie, équipements de ventilation etc.)

Limite séparative

Les *limites séparatives** sont les limites de terrain autres que celles situées en bordure des voies de desserte publiques ou privées (entre deux unités foncières contiguës). Les *limites séparatives* latérales* sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes). La limite **de fond** correspond à la limite autre que l'*alignement** et les *limites séparatives** latérales définies précédemment. Un terrain d'angle n'a pas de limite de fond mais une ou des *limites séparatives** latérales.

Marge de recul

Désigne la distance comprise entre la *façade** d'une *construction** et l'*alignement** (en bordure d'une *voie publique** ou privée). Sa largeur se mesure à partir de l'*alignement** actuel ou futur.

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 semi-enterré s'il est enterré à plus de 50% de son volume ;
- un sous-sol enterré ;
- des combles non aménageables.

Un niveau de plus de une fois et demie la hauteur des autres *niveaux* constatés dans la *construction** sera décompté comme un double niveau.

Ordre continu/discontinu

Une *construction** est en *ordre continu* si sa *façade** s'aligne selon une droite continue parallèle à la voie. Lorsque la *façade** présente des retraits ponctuels, la *construction** est en *ordre discontinu*.

Reconstruction à l'identique

Possibilité de reconstruire sur l'emplacement d'un *bâtiment** démoli. La *construction** reconstruite devra être, au niveau de son enveloppe extérieure, similaire au *bâtiment** antérieur (gabarit, forme, matériaux etc.).

Retrait (en)

Se dit d'une *construction** qui ne se trouve pas à l'*alignement**.

Se dit d'un étage disposé en recul de **2 m** minimum de la *façade** principale d'un *bâtiment**.

Saillie au-dessus du domaine public

Parties avancée, côté domaine public, au droit d'une *façade** (balcon, corniche, etc.). Les *saillies au-dessus du domaine public* sont règlementées par arrêté municipal.

Surélévation

*Extension** d'un *bâtiment** existant afin d'augmenter sa superficie totale sans pour autant augmenter sa surface au sol. Elle consiste à déposer la toiture existante, à rehausser les murs périphériques et à réaliser une nouvelle toiture.

Mansarde

Une *mansarde*, ou comble à la *Mansard*, est un comble brisé dont chaque versant a deux pentes, le brisis et le terrasson, articulés par la ligne de bris. Sur une *mansarde*, la ligne d'égout correspond à l'arrête entre le mur et le brisis.

Tènement

Ensemble de propriétés contiguës.

Terrain naturel

Il correspond au niveau du sol au nu extérieur des *façades** avant les travaux d'*affouillement**, de terrassement, ou d'*exhaussement** éventuellement nécessaires pour la réalisation du projet.

Terrain fini

Il correspond au niveau du sol au nu extérieur des *façades** 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 et/ou terrasse dont la pente est inférieure à 5 %.

Unité foncière

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

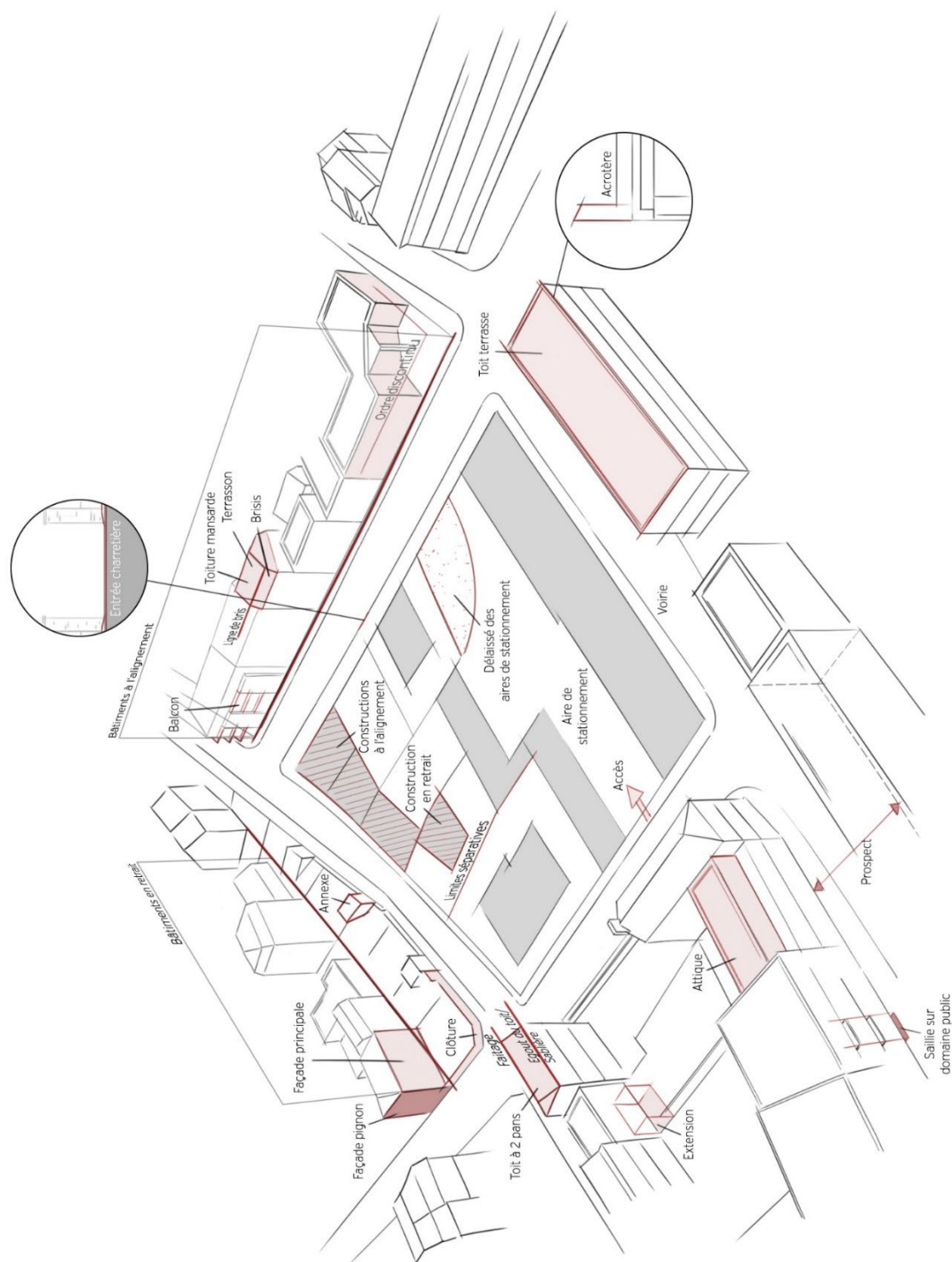
Voie publique

Désigne une voie ouverte à la circulation publique, qu'elle appartienne ou non à une entité publique.

Venelles

Petite rue étroite reliant deux voies plus importantes. Les *venelles* sont repérées dans le règlement graphique.

Schéma récapitulatif



SECTION 10 : LISTE DES ARBRES ET ARBUSTES D'ESSENCE LOCALE A PRIVILEGIER

Cette liste des essences ligneuses utilisables en plantation est issue d'un travail collectif associant l'ARE Normandie, le CAUE 76, la Chambre d'Agriculture, le Conservatoire d'Espace Naturel, les Défis ruraux, le Département 76, la DRAAF, la DREAL, le PnrBSn, la Région Normandie. Elle a été élaborée à partir de la Flore sauvage de Haute-Normandie élaborée par le Conservatoire Botanique National de Bailleul (2015). Ont été retenues les essences locales, c'est à dire les essences indigènes de la Seine-Maritime et les essences naturalisées. Les essences en cours de naturalisation (les essences exotiques cultivées qui repoussent spontanément localement sans être invasives), suffisamment fréquentes sur le territoire, font l'objet d'une liste complémentaire.

LISTE DES ESSENCES INDIGENES OU NATURALISEES

NOM COMMUN	NOM LATIN	REMARQUES
Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	
Alisier	<i>Sorbus torminalis</i>	
Amélanchier commun	<i>Amelanchier ovalis</i>	
Argousier	<i>Hippophae rhamnoides</i>	
Aubépine blanche/à un style	<i>Crataegus monogyna</i>	sujet au feu bactérien / Attractif pour les oiseaux et les insectes
Aubépine épineuse/lisse	<i>Crataegus laevigata</i>	attractif pour les oiseaux et les insectes
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	attractif pour les insectes
Bouleau pubescent	<i>Betula pubescens</i>	attractif pour les insectes
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>	attractif pour les insectes
Bourdaie	<i>Rhamnus frangula</i>	attractif pour les oiseaux
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	
Camérisier	<i>Lonicera xylosteum</i>	
Cerisier/Bois de Sainte Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	attractif pour les insectes
Chêne sessile/rouvre	<i>Quercus petraea</i>	attractif pour les insectes
Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>	
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	attractif pour les oiseaux
Eglantier commun	<i>Rosa canina</i>	autres espèces plus rares, localisées dans des milieux spécifiques : rosier agreste, rosier à petites fleurs, rosier rouillé, rosier pimprenelle, rosier à longs styles, rosier tomenteux. Attention aux autres variétés de rosiers non locales vendues en pépinières /Attractif pour les oiseaux
Epine-vinette	<i>Berberis vulgaris</i>	

Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	
Erable plane	<i>Acer platanoides</i>	
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	sujet à la chalarose - plantation déconseillée
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>	
Genévrier commun	<i>Juniperus communis</i>	
Groseillier à grappes Groseillier à maquereaux	<i>Ribes rubrum</i> <i>Ribes uva-crispa</i>	autres espèces de petits fruits : Framboisier/ <i>Rubus idaeus</i> , Cassis/ <i>Ribes nigrum</i> . Attention à la disponibilité de ces espèces en pépinières. Les variétés fruitières proposées ne sont pas forcément issues de souches locales.
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	ainsi que la variété "hêtre pourpre", à utiliser avec parcimonie
Houblon	<i>Humulus lupulus</i>	
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	
If	<i>Taxus baccata</i>	
Lierre grimpant	<i>Hedera helix</i>	
Merisier	<i>Prunus avium</i>	attractif pour les oiseaux
Néflier commun	<i>Mespilus germanica</i>	
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>	
Noisetier / Coudrier	<i>Corylus avellana</i>	
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>	sujet à la graphiose sauf en haie taillée, isolé
Orme des montagnes	<i>Ulmus glabra</i>	sujet à la graphiose sauf en haie taillée, isolé
Orme résistant "Lutèce"	<i>Ulmus lutece 'Nanguen'</i>	souche résistante à la graphiose / Attractif pour les insectes
Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>	Attractif pour les insectes
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>	Attractif pour les insectes
Poirier sauvage	<i>Pyrus pyraeaster</i>	
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	Attractif pour les insectes
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	Attractif pour les insectes
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	ainsi que le Saule amandier/ <i>Salix triandra</i> , Saule fragile/ <i>Salix fragilis</i> , Saule à oreillettes/ <i>Salix aurita</i> , Saule pourpre/ <i>Salix purpurea</i> , Saule roux/ <i>Salix atrocinerea</i> / Attractif pour les insectes
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>	
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	Attractif pour les oiseaux
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Attractif pour les oiseaux
Tilleul à larges feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	

LISTE DES ESSENCES EN COURS DE NATURALISATION

Cerisier acide / Griottier	<i>Prunus cerasus</i>	
Cerisier à grappes	<i>Prunus padus</i>	
Frêne à fleurs	<i>Fraxinus ornus</i>	
Lilas sauvage	<i>Syringua vulgaris</i>	
Marronnier	<i>Aesculus hippocastanum</i>	
Pin noir	<i>Pinus nigra</i>	
Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i>	
Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>	
domestique / Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	
Symphorine blanche	<i>Symphoricarpos albus</i>	

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES

I. LES ZONES URBAINES

Avertissement

Les dispositions du présent règlement de zone sont indissociables des dispositions générales du présent règlement écrit.

**CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE URBAINE CENTRALE - UC -**

La zone urbaine centrale couvre l'ensemble du centre-ville, du littoral (quartier Saint-Vincent et Centre reconstruit) jusqu'au Centre ancien (Danton, Sainte-Marie, Massillon) et aux quartiers de l'Eure et Brindeau. Elle couvre également les cœurs de quartier de Bléville, Brindeau, Graille, Rouelles, Sainte-Cécile et Sanvic.

La zone urbaine centrale se décompose en 7 secteurs :

- **UCa** : secteur correspondant aux quartiers Danton, Sainte Marie, Massillon, Saint-Vincent, de l'Eure et Brindeau ;
- **UCb** : secteur concernant les parties en eau des bassins à flots du Commerce, de la Barre, de la Citadelle, Vauban, Vatin et du bassin Fluvial ;
- **UCm** : secteur « cœur métropolitain » englobant un territoire urbain situé à proximité de la gare ferroviaire et des bassins Vauban et Vatin ;
- **UCp** : secteur patrimonial correspondant au Centre reconstruit ;
- **UCru1** : secteur de renouvellement urbain Dumont-d'Urville ;
- **UCru2** : secteur de renouvellement urbain Danton ;
- **UCs** : secteur de centralité secondaire correspondant aux cœurs des quartiers de Bléville, Brindeau, Graille, Rouelles, Sainte-Cécile et Sanvic.

1. La zone est concernée par plusieurs **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui sont *Dumont d'Urville, Cours de la république, Danton, Magasins généraux, Frissard, Lebon, Strasbourg-Frattacci, Flaubert, Centre reconstruit, Charles Laffitte, Qualité des espaces publics et liaisons, et Trame verte et bleue*. Les constructions* et utilisations du sol envisagées à l'intérieur du périmètre de ces OAP doivent être compatibles avec leur contenu (le périmètre de l'OAP *Trame verte et bleue* est celui du territoire communal). Les OAP constituent la pièce n°3. du PLU.
2. La zone est concernée par un (plusieurs) **emplacement(s) réservé(s)** induisant une inconstructibilité relative. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans un emplacement réservé.
3. Pour information, la zone est concernée par le risque lié aux **sites pollués ou potentiellement pollués**. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour plus d'informations.
4. La zone est concernée par un ou plusieurs **Secteur(s) d'Information sur les Sols (SIS)**. Se reporter à l'annexe du PLU relative aux Secteurs d'Information sur les Sols (pièce n°5.11. du PLU) et à l'article DG 12 du présent règlement pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans un de ces périmètres.
5. La zone est concernée par les **servitudes de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transports de matières dangereuses**. Se reporter aux fiches d'informations relatives aux servitudes d'utilité publique en annexe du PLU (pièce n°5.2. du PLU).
6. La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI)** du Bassin versant de la Lézarde. Celui-ci délimite plusieurs périmètres consultables sur le règlement graphique et en

annexe du PLU (pièce n° 5.2.4.1. du PLU) à l'intérieur desquels les *constructions** et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du plan.

7. La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Plaine Alluviale Nord de l'embouchure de l'Estuaire de la Seine (PANES) du Havre à Tancarville**, approuvé par arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 2022. Celui-ci délimite un périmètre consultable sur le règlement graphique et en annexe du PLU (pièce n°5.2.4.3. du PLU), à l'intérieur duquel les *constructions** et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du plan.
8. La zone peut être concernée par un (ou des) **périmètre(s) de précaution lié(s) aux cavités souterraines**. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les restrictions d'urbanisation y étant liées.
9. La zone est concernée par un (plusieurs) **espace(s) boisé(s) classé(s)** qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, conformément à l'article L. 113-2 du Code de l'urbanisme. Se reporter à l'article DG 14 des Dispositions générales pour connaître les autres conséquences liées à l'inclusion d'une parcelle dans un espace boisé classé.
10. La zone est concernée par **l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) du Centre reconstruit du Havre**. Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Se reporter au règlement graphique, à l'article DG 14 des Dispositions générales du présent règlement écrit et au dossier complet d'AVAP valant SPR Centre reconstruit du Havre (pièce n°5.2.1.1. du PLU) pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans cette aire.
11. La zone comprend des éléments repérés au titre du **Répertoire du patrimoine** conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments sont consultables sur le règlement graphique et dans le tome 3 du règlement, où une fiche descriptive et prescriptive est associée à chaque élément. Se reporter à l'article DG 14 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de ce repérage.
12. La zone est concernée par un (des) **cônes de protection des champs de vue** à proximité du littoral induisant une inconstructibilité relative. Se reporter à l'article DG 15 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans un de ces cônes de protection.
13. Cette liste d'éléments affectant la constructibilité de la zone n'est pas exhaustive. Se reporter au règlement graphique, aux Dispositions générales du présent règlement écrit et aux annexes du PLU pour de plus amples informations.

SECTION 1 : DESTINATION DES *CONSTRUCTIONS**, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

1. Sont règlementées les sous-destinations suivantes :

Légende :

X : la sous-destination est autorisée

C : la sous-destination est autorisée sous conditions (voir ci-après)

Non rempli : la sous-destination est interdite

		UCa	UCb	UCm	UCp	UCru1	UCru2	UCs
	Exploitation agricole et forestière							
1	Exploitation agricole	C	C	C	C	C	C	C
2	Exploitation forestière							
	Habitation							
3	Logement	X	C	X	X	X	X	X
4	Hébergement	X	C	X	X	X	X	X
	Commerce et activité de service							
5	Artisanat et commerce de détail	X		X	X	X	X	X
6	Restauration	X	C	X	X	X	X	X
7	Commerce de gros							
8	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	C	X	X	X	X	X
9	Hébergement hôtelier et touristique	X	C	X	X	X	X	X
10	Cinéma	X	C	X	X			
	Equipements d'intérêts collectifs et services publics							
11	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	C	X	X	X	X	X
12	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	C	X	X	X	X	X
13	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	C	X	X	X	X	X
14	Salle d'art et de spectacles	X	C	X	X	X	X	X
15	Équipements sportifs	X	C	X	X	X	X	X
16	Autres équipements recevant du public	X	C	X	X	X	X	X
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire							
17	Industrie							
18	Entrepôt				C			
19	Bureau	X	C	X	X	X	X	
20	Centre de congrès et d'exposition	X	C	X	X			

2. Sont autorisés sous conditions :

- 2.1. **Dans tous les secteurs, l'exploitation agricole** sous réserve de ne pas être soumise à des dispositions législatives ou réglementaires imposant des conditions de distance vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.
- 2.2. **En secteur UCb, les sous-destinations énumérées à l'alinéa 1**, sous réserve d'une intégration satisfaisante sur les bassins et du respect des contraintes liées au domaine public maritime.
- 2.3. **En secteur UCp, la sous-destination « Entrepôt »**, sous réserve que le projet concerne une surface inférieure ou égale à 1000m², sans logement au-dessus des locaux d'activité, et dont l'activité de stockage, chargement/déchargement de marchandises s'effectuera exclusivement au sein des locaux et l'activité de livraison, le cas échéant, opérée avec des porteurs décarbonés.

Article UC 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

- 1. Au sein des locaux situés en rez-de-chaussée des *constructions** et dotés d'une vitrine bordée par un linéaire de commerce, artisanat et service repéré au règlement graphique, sont interdits les changements de destination* dont la destination serait différente des commerces et activités de services mentionnés dans la liste des codes NAF présentée à l'article DG 13 des Dispositions générales du présent règlement écrit.

Cette disposition n'est pas applicable aux locaux affectés au cours d'un précédent usage à un commerce ou une activité de service différent de ceux mentionnés dans cette même liste de codes NAF.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UC 3 : Volumétrie et implantation des constructions*

UC 3.1 : Implantation des constructions* par rapport aux voies

1. **Dans tous les secteurs à l'exception d'UCb**, les constructions* doivent être édifiées en *ordre continu** ou *discontinu** à l'*alignement** des voies.

Les constructions* implantées le long des *venelles** repérées dans le règlement graphique doivent respecter les dispositions de l'article UC 4, alinéa 1.5.

2. Des implantations autres que celles prévues à l'alinéa 1 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :
 - pour tenir compte du bâti général existant le long de la voie sur la même rive, de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation ;
 - dans le cas d'une *extension** d'un *bâtiment** existant ;
 - le long des *venelles** repérées dans le règlement graphique, dans le respect des dispositions énoncées à l'article UC 4, alinéa 1.5. ;
 - **en secteur UCs**, en cas de discipline architecturale ou de composition urbaine d'ensemble.
3. **En secteur UCb**, aucune disposition n'est imposée.

UC 3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

1. **En secteurs UCa, UCru2, UCp et UCs :**

Les constructions* doivent être implantées sur une profondeur maximale de **15 m** à partir de la limite constituant l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer.

- 1.1 A l'intérieur de cette profondeur de **15 m**, si la construction* ne jouxte pas les limites latérales, elle doit respecter par rapport à celles-ci une distance minimale de **3 m**.
- 1.2 A l'intérieur du périmètre de l'AVAP valant SPR, les constructions* doivent être implantées sur une profondeur maximale de **13 m** à partir de la limite constituant l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer. A l'intérieur de cette profondeur de **13 m**, si la construction* ne jouxte pas les limites latérales, elle doit respecter par rapport à celles-ci une distance minimale de **3 m**.
- 1.3 **Malgré les dispositions prévues à alinéa 1 ci-dessus :**
 - Au-delà de la profondeur maximale autorisée à partir de la limite constituant l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer, les constructions* d'une *hauteur** inférieure ou égale à **9 m** sont admises soit le long des *limites séparatives**, soit à une distance minimale de **3 m** par rapport à celles-ci.
 - Pour les terrains supérieurs à 1 500 m², des constructions* d'une *hauteur** supérieure à celles définies ci-dessus peuvent être autorisées, au-delà de la profondeur maximale autorisée à partir de la limite constituant l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer, si elles

observent par rapport aux *limites séparatives** une distance minimale au moins égale à la moitié de leur *hauteur** et jamais inférieure à **3 m**.

- Les *constructions** qui ne s'implantent pas à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer, conformément aux dispositions de l'article 3.1 peuvent être édifiées soit en *limite séparative**, soit en respectant par rapport à celles-ci une distance minimale de **3 m**.
- Des dispositions autres peuvent être autorisées ou imposées en cas de composition urbaine particulière ou d'orientation d'aménagement et de programmation.
- A l'intérieur du périmètre de l'AVAP valant SPR, des dispositions autres peuvent être autorisées en cas de projet d'ensemble d'intérêt public ou à caractère exceptionnel et symbolique.
- Des dispositions peuvent être autorisées ou imposées en cas de démolition-reconstruction de *bâtiments** d'intérêt urbain (catégorie 3 de l'AVAP valant SPR), pour maintenir les caractéristiques particulières d'*îlots** bien constitués dans le plan et la trame.

2. **En secteurs UCm et UCru1**, toute *construction** doit être implantée en *limites séparatives** ou à une distance minimale de **3 m** par rapport à celles-ci.
3. Lorsque des *constructions** sont déjà implantées en *limites séparatives** sur les terrains limitrophes, les *constructions** projetées peuvent s'y adosser dans le profil existant.
4. Dans le cas de *constructions** destinées à améliorer les *bâtiments** existants ou d'*extensions**, des dispositions autres peuvent être adoptées, autorisées ou imposées.
5. **En secteur UCb**, aucune disposition n'est imposée.

UC 3.3 : Implantation des *constructions les unes par rapport aux autres**

Aucune disposition n'est imposée, sauf au sein du périmètre de l'AVAP valant SPR Centre reconstruit du Havre (pièce n° 5.2.1.1 du PLU).

UC 3.4 : *Emprise au sol**

1. En secteurs UCa, UCp UCru1 et UCru2

- 1.1. L'*emprise au sol** des *constructions** ne doit pas excéder le résultat du cumul de l'*emprise au sol** maximale autorisée par tranche de superficie de terrain ainsi définie :
 - jusqu'à 1 000 m² : 100% ;
 - au-delà de 1 000 m² et jusqu'à 3 000 m² : 75% ;
 - au-delà de 3 000 m² : 60%.
- 1.2. En secteur UCru1, sur les terrains de plus de 1 500 m² et faisant l'objet d'un projet d'ensemble, les *constructions** ou les parties de *constructions** affectées à du stationnement dont la couverture est aménagée en terrasse végétalisée ne sont pas prises en compte pour l'application du présent article.
- 1.3. La superficie des *constructions** enterrées ou semi-enterrées n'est pas prise en compte pour l'application du présent article, à condition que la *hauteur** desdites *constructions** ne dépasse pas **3 m** au-dessus du niveau du *terrain naturel** et que leur dalle de couverture soit aménagée en espace végétalisé ou de détente.

- 1.4. Il n'est pas prévu de prescription particulière concernant l'*emprise au sol** pour :
 - les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
 - au sein de l'AVAP valant SPR, les projets d'ensemble d'intérêt public ou à caractère exceptionnel et symbolique.
 - 1.5. Les pourcentages d'*emprise au sol** ne sont pas applicables aux travaux de confortement (impliquant des opérations de démolition-construction partielles) pour les *constructions existantes** à la date d'approbation du PLU et dont l'*emprise au sol** est supérieure à celle définie aux alinéas 1.1 à 1.4 ci-dessus. Ces travaux ne doivent pas avoir pour conséquence une augmentation de l'*emprise au sol** des *constructions existantes**.
2. **En secteurs UCb, UCm et UCs**, aucune disposition n'est imposée.

UC 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la *hauteur** et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

1. Hauteurs* maximales :

- 1.1. **En secteur UCa**, la *hauteur** de toute *construction** ne doit pas excéder **18 m**.
- 1.2. **En secteur UCp**, sous réserve des dispositions de l'AVAP valant SPR du Centre reconstruit :
 - la *hauteur** des *constructions** ne doit excéder ni **25 m**, ni **7 niveaux***;
 - dans le quartier Saint-François, délimité par les quais de Lombardie, Casimir Delavigne, de L'île et Michel Féré, la *hauteur** des *constructions** ne doit pas excéder **5 niveaux* + combles** ;
 - dans le cas d'un projet d'intérêt public ou à caractère exceptionnel et symbolique, la *construction** pourra s'affranchir des règles de *hauteur** maximales édictées ci-dessus.
- 1.3. **En secteur UCru1**, la *hauteur** des *constructions** ne doit pas excéder **21 m**.
- 1.4. **En secteur UCru2**, la *hauteur** maximale est définie dans l'OAP *Danton*.
- 1.5. **En secteur UCs**, la *hauteur** de toute *construction** ne peut excéder **15 m**.
- 1.6. Malgré les dispositions des alinéas précédents, des hauteurs* maximales spécifiques sont fixées le long des voies suivantes repérées au règlement graphique :
 - boulevard de Strasbourg : *hauteur** maximale fixée à **25 m** ;
 - cours de la République : *hauteur** maximale fixée **de 18 ou 25 m** selon la séquence bâtie ;
 - rue Jules Lecesne : *hauteur** maximale fixée à **25 m** ;
 - rue Casimir Perrier : *hauteur** maximale fixée à **25 m** ;
 - rue Anatole France, entre la rue Casimir Perrier et Maréchal Galliéni : *hauteur** maximale fixée à **25 m** ;
 - boulevard Albert 1er : *hauteur** maximale fixée à **15 m** ;
 - rue Aviateur Guérin : *hauteur** maximale fixée à **25 m**, sur un linéaire de **25 m** constituant l'angle ;

- rue Massena : *hauteur** maximale fixée à **23 m** ;
- prolongement de la rue Bonnivert : *hauteur** maximale fixée à **23 m** ;
- rue des Chargeurs réunis : *hauteur** maximale fixée à **30 m** ;
- à l'angle des rues des Chargeurs réunis et Dumont d'Urville : *hauteur** maximale fixée à **48 m**.

2. *Hauteurs** relatives :

- 2.1. **Sur l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UCru2 et des constructions* implantées le long des venelles* repérées au règlement graphique**, la *hauteur** relative de toute *construction** est mesurée au niveau de l'*acrotère** ou de l'*égout de toiture**. Elle ne doit pas excéder 1,5 fois la plus petite distance horizontale séparant cette *construction** des *alignements** opposés. Au-delà, la réalisation d'un *étage en retrait** est possible sous réserve du respect de la *hauteur** absolue.
- 2.2. Par exception aux dispositions de l'alinéa 2.1, **dans le périmètre de protection de l'AVAP valant SPR**, et sous réserve des dispositions de l'AVAP valant SPR du Centre reconstruit, la *construction** pourra s'affranchir de la règle de la *hauteur** relative dans le cas d'un projet d'ensemble d'intérêt public ou à caractère exceptionnel et symbolique.
- 2.3. **En secteur UCru2**, il n'est pas fixé de règles de *hauteur** relative.
3. Lorsque la *construction** est édifiée à l'angle de deux voies de largeurs inégales, il est admis que, sur une longueur qui n'excède pas **15 m**, le *bâtiment** édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même *hauteur** que celui situé sur la voie la plus large, sous réserve des dispositions qui s'appliquent au sein du périmètre de l'AVAP valant SPR Centre reconstruit du Havre (pièce n°5.2.1.1 du PLU).
4. Les *hauteurs** des *constructions** édifiées à l'intérieur des *ilots** sont définies à l'article UC 3.2 relatif à l'implantation des *constructions** par rapport aux *limites séparatives** du présent règlement.
5. Au-dessus des *hauteurs** définies aux alinéas 1 à 4 ci-dessus, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables ou de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, lignes de vie, cages d'escaliers, sous réserve de respect des dispositions de l'AVAP valant SPR.
6. En cas de réintervention pour l'amélioration et la requalification de *constructions existantes**, des adjonctions peuvent être édifiées en dépassement des limites issues de l'application des alinéas 1 à 5 ci-dessus sans pouvoir excéder la *hauteur** des *constructions** existantes.
7. Malgré les dispositions précédentes, le long des *venelles** repérées dans le règlement graphique, la *hauteur** de toute *construction** située dans la bande d'implantation de **15 m** par rapport à l'*alignement** des *venelles** ne doit pas excéder **9 m**, sauf lorsque l'alinéa 5 ci-dessus s'applique.
8. **En secteur UCm**, aucune disposition n'est imposée concernant les *hauteurs** des *constructions**.
9. **Dans tous les secteurs sauf UCp**, dans le cadre de l'application du PPRL PANES, les *constructions** peuvent être autorisées à dépasser les *hauteurs** définies aux alinéas précédents, dans la limite de la hauteur d'eau de l'aléa 2100 s'appliquant au projet, et jamais supérieure à **1,5 m**, dans les conditions suivantes :
 - s'il est démontré que l'élévation du premier plancher au-dessus du niveau de l'aléa 2100 du PPRL PANES occasionne une limitation du nombre de niveaux du projet ;

- et si le projet satisfait aux exigences en matière de qualité architecturale et urbaine de l'article UC 4.

Article UC 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'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.

1. Architecture et intégration à l'environnement :

- 1.1. D'une façon générale, les *constructions** doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement bâti.
- 1.2. 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.
- 1.3. Pour bien maîtriser l'impact de la future *construction** dans son environnement, le maître d'œuvre doit s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur *bâtiment**, le choix d'une expression architecturale pouvant être ensuite variée.
- 1.4. **En secteur UCp**, les *façades** des *bâtiments** doivent présenter une unité de composition architecturale et respecter entre elles une harmonie de structure et de tonalité. Les *bâtiments** doivent être étudiés en fonction d'une composition de plan masse et d'une volumétrie compatibles avec la composition Perret.
- 1.5. **En secteur UCa**, le long des *venelles** repérées dans le règlement graphique, les *constructions** ne doivent pas constituer un front urbain continu* sur tout ou partie de la *venelle**.

2. Façades* :

- 2.1. Dans le cas d'un *bâtiment** présentant un linéaire de *façade** particulièrement important par rapport aux rythmes dominants de la rue, la composition de la *façade** doit reconstituer des séquences qui ne nuisent pas à l'organisation du bâti et à sa perception depuis l'espace public.
- 2.2. Les murs pignons, mitoyens ou non, doivent être traités en harmonie avec les *façades** principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie.
- 2.3. Modification de *façades** existantes :
 - 2.3.1. Les *constructions** en brique de tradition havraise sont conservées dans leur aspect d'origine sauf contraintes techniques majeures ou conditions particulières de dégradation.

2.3.2. A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'une *façade** d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moulures, corniches, bandeaux, pilastres, etc.) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

2.3.3. Cas des percements :

- Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la *façade** existante. De même, la suppression de percements doit préserver la composition et l'harmonie de l'ensemble de la *façade**.
- Le remplacement de menuiseries traditionnelles par des menuiseries à dimensions normalisées, ou l'utilisation de celles-ci dans les nouveaux percements, doivent faire l'objet d'une étude particulière d'intégration.

2.3.4. *Façades** 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, qui dépasse les *limites séparatives** d'immeubles, est interdite.
- Au sein des locaux situés en rez-de-chaussée des *constructions** et dotés d'une vitrine bordée par un linéaire de commerce, artisanat et service repéré au règlement graphique, l'occultation des vitrines commerciales est interdite hors période de fermeture. Par ailleurs, l'affichage sur ces vitrines doit rester modéré.
- Les vitrines doivent être entretenues et renouvelées.
- 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.
- Pour rappel, en application de l'article L. 752-1 du Code du commerce, les propriétaires devront démanteler les implantations et remettre en état leur devanture en fin d'exploitation afin de veiller à ce que leur aspect extérieur ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

3. Toitures :

- 3.1. 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 techniques (ventilation, systèmes de production d'énergie, garde-corps, lignes de vie, antennes,...) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis,...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.
- 3.2. Pour les toitures à deux versants, la pente du toit ne peut pas être supérieure à 60°.
- 3.3. Dans le cas de toiture à la *Mansard**, la pente du brisis ne doit pas être inférieure à 70°.
- 3.4. En cas d'installation de lignes de vie sur les toitures terrasses, leur intégration devra être étudiée pour limiter leur visibilité depuis la rue.

4. Clôtures*, portails et portillons :

- 4.1. Les *clôtures** doivent s'harmoniser avec les éléments préexistants de qualité.

- 4.2. Les *clôtures** doivent s'adapter au relief en adoptant des paliers successifs plus ou moins importants suivant sa déclivité.
- 4.3. Des prescriptions particulières peuvent être imposées pour tenir compte du bâti ou des *clôtures** par rapport aux *clôtures** riveraines, et/ou des *clôtures** existantes sur le terrain.
- 4.4. Les murs ou les soubassements existants en brique et/ou silex sont autant que possible 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.
- 4.5. **En secteur UCm**, les *clôtures** sont interdites, sauf celles indispensables au bon fonctionnement de la destination admise : dans ce cas, elles doivent faire l'objet d'un traitement paysager et en aucun cas être opaques.
- 4.6. Les portails et portillons doivent s'harmoniser avec les *clôtures**.

5. Matériaux et couleurs :

- 5.1. Les *façades** tout comme les *clôtures**, y compris celles sur *limites séparatives**, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.
- 5.2. Si, dans les alentours, un matériau de *façade** ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la *construction** projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

6. Antennes :

- 6.1. 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.
- 6.2. 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.

7. Encastrement des coffrets :

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**.

Article UC 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

1. Pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des *constructions**, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (cf. pièce 3.1 du PLU) doit être respectée.
2. **En secteurs UCa, UCp, UCru1 et UCru2**, sur les terrains de plus de 2 000 m², la surface végétale doit représenter au moins 15% de la superficie du terrain.

3. **En secteur UCs**, les surfaces végétales doivent représenter au moins 25 % de la superficie du terrain. Cette règle n'est pas applicable aux *constructions** comportant un rez-de-chaussée à usage de commerce, d'artisanat, d'équipement ou de service publics.
4. Les surfaces végétales résultant de l'application des alinéas 2 et 3 ci-dessus s'obtiennent en effectuant la somme des surfaces végétales ci-dessous affectées des coefficients suivants :
 - 1 pour les surfaces végétales de pleine terre (Spt) ;
 - 1 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées de type intensive comportant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 30 cm (Stvi) ;
 - 0,5 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées de type semi-extensive comportant une épaisseur de substrat comprise entre 10 cm et 30 cm (Stv) ;
 - 0,2 pour les surfaces de murs aménagés pour être végétalisés ainsi que les autres toitures et terrasses végétalisées (Smv).
$$S_v = S_{pt} + S_{tvi} + 0,5 \times S_{tv} + 0,2 \times S_{mv}$$
5. Le calcul des surfaces végétales défini aux alinéas 2 et 3 ci-dessus n'est pas applicable aux travaux de confortement (impliquant des opérations de démolition-*construction** partielles) pour les *constructions existantes** à la date d'approbation du PLU. Ces travaux ne doivent pas avoir pour conséquence une baisse de la surface végétale existante.
6. **En secteurs UCm et UCb**, aucune disposition relative à un pourcentage de surfaces végétales n'est imposée.
7. A partir de 500 m², toutes les aires de stationnement non soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être végétalisées, et leur aménagement doit permettre de répondre aux dispositions de l'article DG 19. Ces aires doivent être divisées par des rangées de haies vives et comporter 1 arbre pour 5 places de stationnement. Afin d'améliorer leur aspect et d'en réduire les nuisances, ces aires doivent par ailleurs être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres.
8. Toutes les aires de stationnement soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres, en complément des dispositions relatives à l'ombrage et à la gestion des eaux pluviales contenues dans l'article suscité.
9. Les clôtures végétales seront composées d'essences locales, de préférence favorables aux insectes et oiseaux. Pour connaître la liste des essences locales, se reporter à la section 10 des Dispositions générales du présent règlement écrit et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (pièce n°3. du PLU).
10. **Dans le secteur UCp particulièrement**, la plantation de végétaux à connotation maritime notamment issue de la liste suivante est encouragée : chêne vert, pin de Corse, pin maritime, mimosa d'hiver, troène à feuilles ovales, tamaris commun, myrte de Tarente.

Avertissement

Les dispositions du présent règlement de zone sont indissociables des dispositions générales du présent règlement écrit.

**CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE URBAINE A DOMINANTE RESIDENTIELLE
- UR -**

La zone urbaine à dominante résidentielle est une zone à vocation principale d'habitat mixte, comprend des tissus pavillonnaires diversifiés et des ensembles d'habitat collectif. Elle autorise également l'accueil des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces) et des activités compatibles avec son caractère à dominante résidentielle. La zone urbaine à dominante résidentielle couvre la majeure partie de la Ville haute ainsi que les quartiers Graille-Soquence, Vallée-Béreult, Champs Barets et les Neiges en Ville basse.

La zone urbaine à dominante résidentielle est composée de sept secteurs :

- **URa** : secteur réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage sur le site Clatot ;
 - **URce** : secteur dédié aux sites de composition d'ensemble de logements collectifs ;
 - **URgh** : secteur spécifique au lotissement des Hauts de Bléville dans le quartier du Grand Hameau ;
 - **URid** : secteur à dominante résidentielle d'habitations individuelles denses ;
 - **URm** : secteur à dominante résidentielle mixte ;
 - **URp** : secteur patrimonial correspondant aux maisons meulières de la cité jardin d'Aplemont ;
 - **URv** : secteur à dominante résidentielle d'habitations individuelles de faible densité et marqué par une forte présence du végétal.
1. La zone est concernée par plusieurs **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui sont *Costière, Friche Lipton, le Grand hameau, Germaine Coty, Cité jardin d'Aplemont, Rue de la Vallée nord et Trame verte et bleue*. Les *constructions** et utilisations du sol envisagées à l'intérieur du périmètre de ces OAP doivent être compatibles avec leur contenu (le périmètre de l'OAP *Trame verte et bleue* est celui du territoire communal). Les OAP constituent la pièce n°3. du PLU.
 2. La zone est concernée par un (plusieurs) **emplacement(s) réservé(s)** induisant une inconstructibilité relative. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans un emplacement réservé.
 3. La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** de la zone industrialo-portuaire du Havre, approuvé le 17 octobre 2016, puis modifié le 21 janvier 2021 par arrêtés préfectoraux. Celui-ci délimite un périmètre consultable sur le règlement graphique et en annexe du PLU (pièce n°5.2.4.2. du PLU) à l'intérieur duquel les *constructions** et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du plan.
 4. La zone est concernée par un (des) **périmètre(s) d'exposition aux risques définis autour des activités industrielles dangereuses** induisant une maîtrise de l'urbanisation. Se reporter au règlement graphique pour connaître leur(s) emplacement(s) et à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans un de ces périmètres.
 5. Pour information, la zone est concernée par le risque lié aux **sites pollués ou potentiellement pollués**. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour plus d'informations.

6. La zone est concernée par un ou plusieurs **Secteur(s) d'Information sur les Sols (SIS)**. Se reporter à l'annexe du PLU relative aux Secteurs d'Information sur les Sols (pièce n°5.11. du PLU) et à l'article DG 12 du présent règlement pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans un de ces périmètres.
7. La zone est concernée par les **servitudes de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transports de matières dangereuses**. Se reporter aux fiches d'informations relatives aux servitudes d'utilité publique en annexe du PLU (pièce n°5.2. du PLU).
8. La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI)** du Bassin versant de la Lézarde. Celui-ci délimite plusieurs périmètres consultables sur le règlement graphique et en annexe du PLU (pièce n° 5.2.4.1. du PLU) à l'intérieur desquels les *constructions** et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du plan.
9. La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Plaine Alluviale Nord de l'embouchure de l'Estuaire de la Seine (PANES) du Havre à Tancarville**, approuvé par arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 2022. Celui-ci délimite un périmètre consultable sur le règlement graphique et en annexe du PLU (pièce n°5.2.4.3. du PLU), à l'intérieur duquel les *constructions** et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du plan.
10. La zone est concernée par une ou plusieurs **zone(s) humide(s)** où la démarche "éviter-réduire-compenser" doit être appliquée.
11. La zone peut être concernée par un (ou des) **périmètre(s) de précaution lié(s) aux cavités souterraines**. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les restrictions d'urbanisation y étant liées.
12. La zone est concernée par un (plusieurs) **espace(s) boisé(s) classé(s)** qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, conformément à l'article L. 113-2 du Code de l'urbanisme. Se reporter à l'article DG 14 des Dispositions générales pour connaître les autres conséquences liées à l'inclusion d'une parcelle dans un espace boisé classé.
13. La zone comprend des éléments repérés au titre du **Répertoire du patrimoine** conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments sont consultables sur le règlement graphique et dans le tome 3 du règlement, où une fiche descriptive et prescriptive est associée à chaque élément. Se reporter à l'article DG 14 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de ce repérage.
14. Cette liste d'éléments affectant la constructibilité de la zone n'est pas exhaustive. Se reporter au règlement graphique, aux Dispositions générales du présent règlement écrit et aux annexes du PLU pour de plus amples informations.

SECTION 1 : DESTINATION DES *CONSTRUCTIONS**, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

1. Sont règlementées les sous-destinations suivantes :

Légende :

X : la sous-destination est autorisée

C : la sous-destination est autorisée sous conditions (voir ci-après)

Non rempli : la sous-destination est interdite

		URa	URce	URgh	URid	URm	URp	URv
	Exploitation agricole et forestière							
1	Exploitation agricole		C	C	C	C		C
2	Exploitation forestière							
	Habitation							
3	Logement		X	X	X	X	C	X
4	Hébergement	X	X	X	X	X	C	X
	Commerce et activité de service							
5	Artisanat et commerce de détail		X	X	X	X	C	X
6	Restauration		X	X	X	X	C	X
7	Commerce de gros							
8	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	X	X	X	C	X
9	Hébergement hôtelier et touristique		X	X	X	X	C	X
10	Cinéma							
	Équipements d'intérêts collectifs et services publics							
11	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	X	X	X	C	X
12	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	C	X
13	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	X	X	X	C	X
14	Salle d'art et de spectacles		X	X	X	X	C	X
15	Équipements sportifs		X	X	X	X	C	X
16	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	C	X
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire							
17	Industrie							
18	Entrepôt							
19	Bureau							
20	Centre de congrès et d'exposition							

2. Sont autorisés sous conditions :

- 2.1. Dans les secteurs URce, URgh, URid, URm et URv, l'exploitation agricole** sous réserve de ne pas être soumise à des dispositions législatives ou réglementaires imposant des conditions de distance vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.
- 2.2. En secteur URp, toutes les sous-destinations autorisées sous conditions** au sein du tableau de l'alinéa 1, sous réserve qu'elles ne concernent que les *extensions** des *constructions** existantes et leurs *annexes**.

Article UR 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition n'est imposée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UR 3 : Volumétrie et implantation des constructions*

UR 3.1 : Implantation des constructions* par rapport aux voies

1. En secteurs **URa**, **URce**, **URgh** et **URid**, les constructions* doivent être édifiées soit en *ordre continu** ou *discontinu** à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer, soit en respectant une *marge de recul** minimale de **5 m** par rapport à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer.
2. Malgré la disposition de l'alinéa 1, en secteur **URce**, lorsqu'une *marge de recul** est indiquée dans le règlement graphique, les constructions* doivent s'implanter à partir de cette *marge de recul**.
3. En secteur **URm**, les constructions* doivent être édifiées soit en *ordre continu** ou *discontinu** à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer, soit en respectant une *marge de recul** minimale de **5 m** par rapport à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer.

Malgré les dispositions précédentes, aucune disposition n'est imposée pour les établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale.

4. En secteur **URv**, les constructions* doivent être édifiées en respectant une *marge de recul** de **5 m** par rapport à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer.

Malgré la disposition précédente, et conformément au règlement graphique, en dehors des espaces urbanisés, les constructions* et installations* sont interdites au sein d'une bande de **100 m** de part et d'autre de l'axe de la rocade nord.

5. Des implantations autres que celles prévues aux alinéas 1, 2 et 3 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :
 - pour tenir compte du bâti général existant le long de la voie sur la même rive, de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation ;
 - dans le cas d'une *extension** d'un *bâtiment** existant ;
 - en cas de discipline architecturale ou de composition urbaine particulière ;
 - afin de préserver un élément ou un ensemble végétal de qualité.
6. Malgré les dispositions des alinéas 1 et 2 ci-dessus, les constructions* intéressant une parcelle ayant l'un de ses côtés formés par la rue Félix Faure ou la rue du 329^{ème}, entre la rue Belle Vue et la rue Eugène Landoas, doivent être édifiées en respectant une *marge de recul** telle que représentée sur le règlement graphique.
7. En secteur **URp**,
 - 7.1. Les *extensions** et constructions* annexes* doivent être édifiées au sein de la bande de constructibilité principale, telle que repérée au règlement graphique.
 - 7.2. Seules peuvent être implantées des constructions* annexes* au sein de la bande de constructibilité secondaire.

- 7.3.** Dans la bande de constructibilité restreinte, seuls peuvent être réalisés les travaux d'entretien de *bâtiments** existants.

UR 3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

1. Sur l'ensemble de la zone UR, à l'exception du secteur URp :

- 1.1.** Les *constructions** devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur *hauteur** et jamais inférieure à **3 m** des *limites séparatives**.

- 1.2.** Par exception aux dispositions de l'alinéa 1.1 :

1.2.1. Par rapport à la limite de fond :

- Les *constructions** d'un *niveau de plancher** pourront s'implanter en limite de fond, ou dans une bande de **3 m** à partir de celle-ci. Dans ce cas, leur *hauteur** ne devra pas dépasser :
 - **4 m**,
 - ou **5 m** pour les *extensions**, si la nécessité de fonctionnement avec le bâti dont elles sont l'objet (ex : alignement avec un plancher existant, présence d'un vide-sanitaire, etc.), ou la pente du terrain le justifie.

1.2.2. Par rapport aux limites latérales :

- lorsque le terrain permet l'inscription d'un cercle de **15 m** de diamètre, les *constructions** pourront être édifiées le long d'une limite latérale. Sur la limite latérale opposée, la règle générale de l'alinéa 1.1. s'applique.

Malgré cette disposition, les *constructions** à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer, pourront être implantées d'une limite latérale à l'autre si elles se situent en continuité d'un front bâti déjà implanté à l'*alignement**.

Les *annexes** ou les *extensions** implantées sur une limite latérale, ou à moins de **3 m** de celle-ci :

- ne devront comporter qu'un *niveau de plancher** ;
- dans une bande de **3 m** à compter de la limite latérale, devront respecter une *hauteur** :
 - de **4 m**,
 - ou de **5 m** pour les *extensions**, si la nécessité de fonctionnement avec le bâti dont elles sont l'objet (ex : alignement avec un plancher existant, présence d'un vide-sanitaire, etc.), ou la pente du terrain le justifie.
- lorsque le terrain ne permet pas l'inscription d'un cercle de **15 m** de diamètre, les *constructions** pourront être édifiées d'une limite latérale à l'autre, ou le long d'une limite latérale.

Les *annexes** ou les *extensions** implantées sur une ou plusieurs limite(s) latérale(s), ou à moins de **3 m** de celle(s)-ci :

- ne devront comporter qu'un *niveau de plancher** ;
- dans une bande de **3 m** à compter de la ou les limite(s) latérale(s), devront respecter une *hauteur** :
 - de **4 m**,
 - ou de **5 m** pour les *extensions**, si la nécessité de fonctionnement avec le bâti dont elles sont l'objet (ex : alignement avec un plancher existant, présence d'un vide-sanitaire, etc.), ou la pente du terrain le justifie.

1.3. Les *constructions** à l'*alignement** s'inscrivant dans la continuité des *constructions existantes** ne doivent pas être implantées sur une profondeur de plus de **15 m** depuis l'*alignement**.

2. En secteur URp :

2.1. Les *constructions** doivent être édifiées dans la bande de constructibilité principale telle que repérée au règlement graphique, dans le prolongement de la *construction** principale existante.

2.2. Dans la bande de constructibilité secondaire, les *constructions** doivent être édifiées soit le long des *limites séparatives**, soit à une distance minimale de **3 m** par rapport à celles-ci.

UR 3.3 : Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres

Aucune disposition n'est imposée.

UR 3.4 : Emprise au sol*

1. En secteurs URa, URid et URm, l'ensemble des projections au sol des divers *niveaux** des *constructions** ne doit pas excéder les pourcentages cumulés ci-après de la superficie du terrain :

- 100% pour les 50 premiers m² de l'*unité foncière** ;
- 50% pour la superficie de terrain restante.

1.1. Cette emprise peut être portée à 70% de la superficie totale du terrain pour y permettre l'installation ou l'agrandissement d'un commerce ou d'une activité de service ou d'un équipement d'intérêt collectif et de service public.

1.2. La superficie des *constructions** enterrées ou semi-enterrées n'est pas prise en compte pour l'application du présent article à condition que leur *hauteur** ne dépasse pas **2 m** au-dessus du niveau de référence du terrain et que leur dalle de couverture soit végétalisée.

2. En secteur URv, l'ensemble des projections au sol des divers *niveaux** des *constructions** ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.

3. Les pourcentages d'*emprise au sol** ne sont pas applicables aux travaux de confortement (impliquant des opérations de démolition-*construction** partielles) pour les *constructions existantes** à la date d'approbation du PLU et dont l'*emprise au sol** est supérieure à celle définie aux alinéas 1 et 2 ci-dessus. Ces travaux ne doivent pas avoir pour conséquence une augmentation de l'*emprise au sol** des *constructions existantes**.

4. En secteurs URp, URgh et URce, aucune disposition n'est imposée.

UR 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la *hauteur** et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

1. Hauteur* maximale et hauteur* à l'égout du toit* :

1.1. En secteur URce, la *hauteur** maximale de toute *construction** ne doit pas excéder **18 m**.

1.2. En secteurs URgh, la *hauteur** maximale de toute *construction** ne doit pas excéder **15 m**.

1.3. En secteur URid, la *hauteur** de toute *construction** ne doit pas excéder :

- **12 m** mesurée au *faitage** et **9 m** à l'*égout du toit** en cas de toiture en pente ;
- **9 m** mesurée au sommet de l'*acrotère** en cas de *toiture terrasse**.

1.4. En secteur URm :

- La *hauteur** de toute *construction** ne doit pas excéder :
 - o **12 m** mesurée au *faitage** et **9 m** à l'*égout du toit** en cas de toiture en pente ;
 - o **9 m** mesurée au sommet de l'*acrotère** en cas de *toiture terrasse**. Au-delà, la réalisation d'un *étage en retrait** est possible sous réserve du respect de la *hauteur** absolue fixée à **12 m**.

Malgré les dispositions précédentes, aucune disposition n'est imposée pour les établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale.

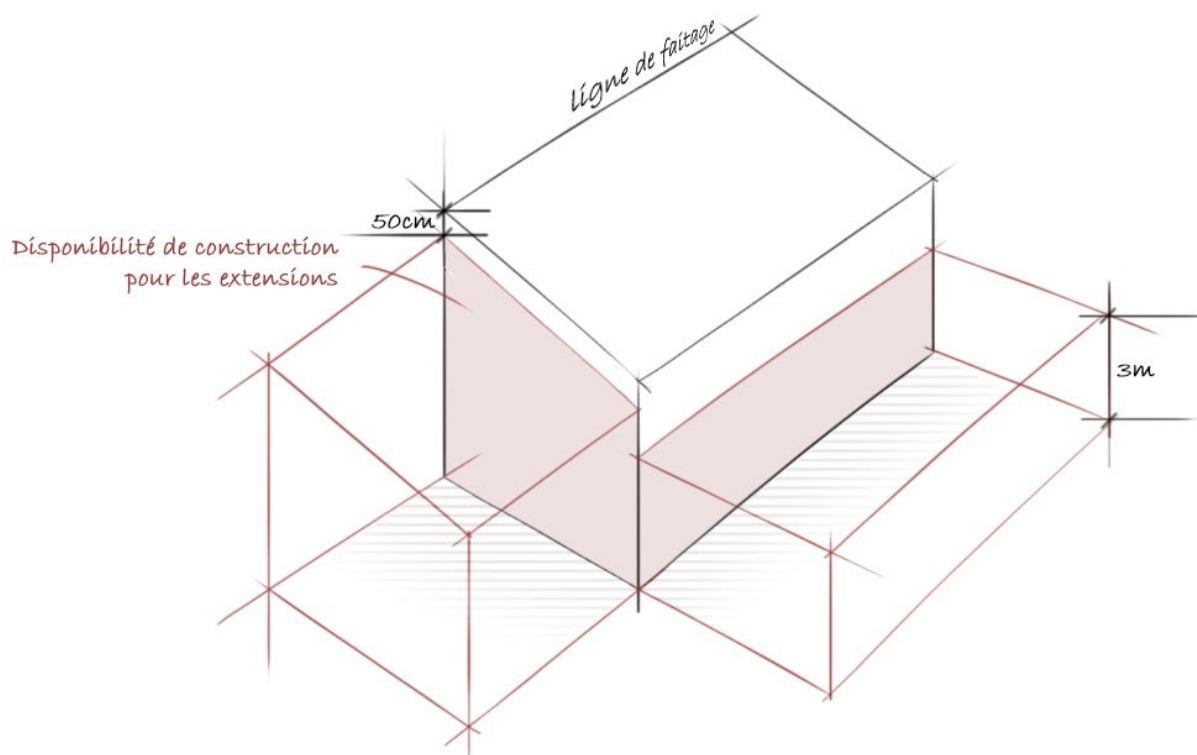
1.5. En secteur URa et URv, la *hauteur** de toute *construction** ne doit pas excéder **9 m**.

1.6. En secteur URp :

1.6.1. Dans la bande de constructibilité principale, 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 (voir schéma ci-dessous).

1.6.2. Dans la bande de constructibilité secondaire, la *hauteur** des *extensions** ne peut excéder **3 m** maximum.



SCHEMA EXTENSION* SECTEUR URp

*Hauteurs** maximales autorisées dans la bande de constructibilité principale

2. **Hauteur*** relative :

2.1. En secteurs URce, URid et URm, la *hauteur** de toute *construction**, mesurée au niveau de l'*acrotère** ou de l'*égout de toiture**, ne doit excéder 1,5 fois la plus petite distance horizontale séparant cette *construction** des *alignements** opposés.

2.2. En secteurs URa, URgh, URp et URv, il n'est pas fixé de règles de *hauteur** relative.

3. En cas de réintervention pour l'amélioration et la requalification des *constructions** à destination de logement et d'équipements d'intérêt collectif et de service public, des adjonctions peuvent être édifiées en dépassement des limites issues de l'application des alinéas 1 et 2 ci-dessus sans pouvoir excéder la *hauteur** des *constructions** existantes.
4. Lorsque la *construction** est édifiée à l'angle de deux voies de largeurs inégales, il est admis que, sur une longueur qui n'excède pas **15 m** sur la voie la plus étroite, le *bâtiment** édifié puisse avoir la même *hauteur** que celui situé sur la voie la plus large.
5. Au-dessus des limites édictées aux alinéas 1 à 4 ci-dessus, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables ou de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, cages d'escaliers, etc.

6. Par exception aux dispositions des alinéas 1 à 4, en cas de *construction** située sur une *limite séparative** ou dans une bande de **3 m** à compter de celle-ci, des dispositions autres peuvent s'appliquer, conformément à l'article UR 3.2 relatif à l'implantation des *constructions** par rapport aux *limites séparatives**.
7. Dans le cadre de l'application du PPRL PANES, les *constructions** peuvent être autorisées à dépasser les *hauteurs** définies aux alinéas 1 à 4, dans la limite de la hauteur d'eau de l'aléa 2100 s'appliquant au projet, et jamais supérieure à **1,5 m**, dans les conditions suivantes :
 - s'il est démontré que l'élévation du premier plancher au-dessus du niveau de l'aléa 2100 du PPRL PANES occasionne une limitation du nombre de niveaux du projet ;
 - et si le projet satisfait aux exigences en matière de qualité architecturale et urbaine de l'article UR 4.

Article UR 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'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.

1. Architecture et intégration à l'environnement

- 1.1. D'une façon générale, les *constructions** doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement bâti.
- 1.2. 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.
- 1.3. Pour bien maîtriser l'impact de la future *construction** dans son environnement, le maître d'œuvre doit s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur *bâtiment**, le choix d'une expression architecturale pouvant être ensuite varié.
- 1.4. L'aspect du *terrain naturel** doit être maintenu dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel prononcé sont donc proscrits, sauf à en démontrer la nécessité.
- 1.5. **En secteur URp**, dans le cas d'*extensions**, la perception de la *façade** pignon de la *construction** principale devra être conservée (décollement partiel, effet de transparence) (cf. schéma relatif aux *extensions** en URp à l'alinéa 1.6 du sous-article UR 3.5).

2. Façades* :

- 2.1. Dans le cas d'un *bâtiment** présentant un linéaire de *façade** particulièrement important par rapport aux rythmes dominants de la rue, la composition de la *façade** doit reconstituer des séquences qui ne nuisent pas à l'organisation du bâti et à sa perception depuis l'espace public.
- 2.2. Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les *façades** principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie.
- 2.3. Est interdit l'emploi à nu de matériaux de remplissage ou destinés à être recouverts d'un enduit.
- 2.4. Modification de *façades** existantes :
 - 2.4.1. Les *constructions** en brique de tradition havraise sont dans la mesure du possible conservées dans leur aspect d'origine.
 - 2.4.2. **En secteur URp**, le recouvrement des pierres meulières lors d'un ravalement est interdit.
 - 2.4.3. A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'une *façade** d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moulures, corniches, bandeaux, pilastres, etc.) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.
- 2.5. Cas des percements :
 - 2.5.1. Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la *façade** existante. De même, la suppression de percements doit préserver la composition et l'harmonie de l'ensemble de la *façade**.
 - 2.5.2. Le remplacement de menuiseries traditionnelles par des menuiseries à dimensions normalisées, ou l'utilisation de celles-ci dans les nouveaux percements, doivent faire l'objet d'une étude particulière d'intégration.
- 2.6. *Façades** commerciales :
 - 2.6.1. L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la *façade**.
 - 2.6.2. La création d'une vitrine d'un seul tenant, qui dépasse les *limites séparatives** d'immeubles, est interdite.
 - 2.6.3. Les vitrines doivent être entretenues et renouvelées.
 - 2.6.4. Les dimensions des enseignes doivent rester en rapport d'échelle avec le bâti qui les reçoit.
 - 2.6.5. En cas de changement d'usage, les nouvelles ouvertures doivent s'intégrer dans la composition d'ensemble de la *façade** existante.
 - 2.6.6. En application de l'article L. 752-1 du Code du commerce, les propriétaires devront démonter les implantations et remettre en état leur devanture en fin d'exploitation afin de veiller à ce que leur aspect extérieur ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

3. Toitures :

- 3.1. 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 techniques (ventilation, systèmes de production d'énergie, garde-corps, lignes de vie, antennes,...) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis,...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.
- 3.2. Pour les toitures à versants, la pente du toit doit être similaire à celle de la majorité des *constructions** environnantes sans pouvoir excéder 45°.
- 3.3. En cas de toiture à quatre versants, la pente des croupes ne peut pas être supérieure à 60°.
- 3.4. Dans le cas de toiture à la *Mansard**, la pente du brisis ne doit pas être inférieure à 70°.
- 3.5. **En secteur URp**, les toitures à deux versants sont interdites.

4. Clôtures*, portails et portillons :

4.1. En secteur URgh :

4.1.1. Les *clôtures** sur rue ne sont pas autorisées, y compris lorsque les *constructions** sont implantées en recul de l'*alignement**, sauf pour délimiter le jardin privé principal attenant à la *construction** (jonction de la *construction** à la *limite séparative**, *construction** en angle de rue, *construction** entre deux rues, ...). La limite entre les domaines privé et public doit être clairement matérialisée (changements de matériaux, haies basses, ...).

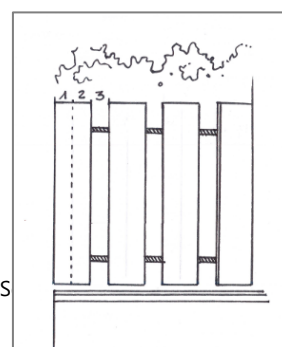
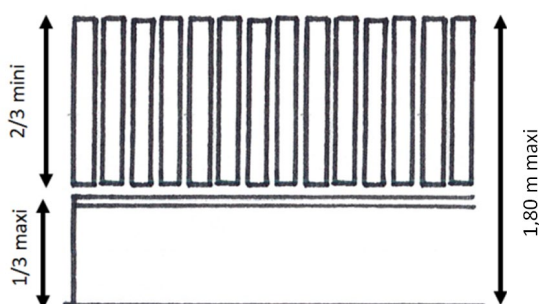
4.1.2. Les *clôtures** sur rue peuvent être autorisées pour les équipements publics.

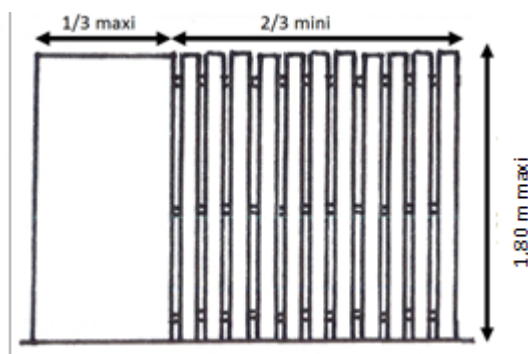
4.2. **Dans tous les secteurs de la zone UR, y compris URgh**, lorsque les *clôtures** y sont autorisées, les règles s'appliquant sont :

4.2.1. Les *clôtures** sur rue doivent être à claires-voies ou végétales. A titre exceptionnel, des *clôtures** pleines pourront être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités avérées et argumentées ou qu'elles constituent le prolongement d'un mur en brique et/silex dans les conditions définies par l'alinéa 4.2.6.

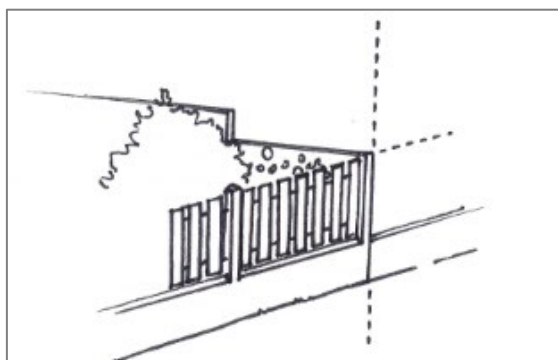
4.2.2. La *clôture** à claires-voies peut comporter un soubassement et devra respecter un principe de proportions de composition : 1/3 plein et 2/3 de dispositif à claire-voie. Les *clôtures** en grillage de type industriel sont interdites.

Principe du dispositif à claire-voie : 1/3 plein et 2/3 de dispositif à claire-voie





- 4.2.3. Les *clôtures** doivent être en harmonie de style et de matériaux avec les *clôtures** ou le bâti environnants. L'aspect des *clôtures** pleines ne sera pas uniforme. Pour cela, un rythme dans les matériaux visibles et/ou un couronnement sera exigé.
- 4.2.4. Les *clôtures** doivent s'adapter au relief en adoptant des paliers successifs plus ou moins importants suivant sa déclivité.
- 4.2.5. La *hauteur** totale des *clôtures** ne devra pas excéder **1,80 m**, sauf cas exceptionnel lié à des nécessités avérées et argumentées ou en cas de prolongement d'un mur en brique et/ou silex dans les conditions définies à l'alinéa 4.2.6.
- 4.2.6. Les murs ou les soubassements existants en brique et/ou silex sont autant que possible conservés et restaurés, voire prolongés avec les mêmes caractéristiques, y compris en terme de *hauteur**, notamment dans les rues où la majorité des immeubles est construite à l'*alignement**, afin d'en préserver la continuité.
Dans les rues où la majorité des *clôtures** sont en brique et/ou silex, il est encouragé de reproduire ces maçonneries traditionnelles.
- 4.2.7. Pour la *hauteur** des *clôtures** entre voisins :
- sur les 2 premiers mètres au départ de la *clôture** sur rue, les alinéas 4.1 à 4.2.5 6 ci-dessus s'appliquent,
 - au-delà les *clôtures** pleines ou à claire-voies sont autorisées et ne peuvent excéder **2 m**, sauf en URp où elles seront de **1 m** maximum.



Principe de hauteur* de clôture* entre voisins

- 4.2.8. Les portails et portillons doivent s'harmoniser avec les *clôtures**.

1. Matériaux et couleurs :

1. Les *clôtures**, y compris celles sur *limites séparatives**, doivent présenter un état de parfait achèvement (par exemple : enduits sur murs agglos et ciment, chaperons sur les murs de soubassement, pointe de diamant ou chapeaux sur les piliers et poteaux porteurs, etc...) excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.
2. Si, dans les alentours, un matériau de *façade** ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la *construction** projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.
3. **En secteur URp**, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux de couleur sombre, sauf s'il s'agit de toitures végétalisées. Les encadrements des ouvertures doivent être peints en blanc ou laissé à nu (béton brut).

Les *clôtures**, par leurs matériaux et leur couleur, doivent être en harmonie avec la *construction** principale (maison meulière).

2. Antennes :

- 2.1. 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.
- 2.2. 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.

3. Encastrement des coffrets :

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**.

Article UR 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

1. Pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des *constructions**, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (cf. pièce n°3. du PLU) devra être respectée.

2. Dispositions particulières :

2.1. En secteur URce,

- 2.1.1. Les *espaces libres** doivent représenter au moins 20% de la superficie du terrain. Quantitativement, 50% minimum des superficies obtenues par l'application de ce pourcentage doivent se traduire par l'aménagement d'une surface végétale, au sol ou hors-sol, dans les conditions fixées par l'alinéa 3.1.
- 2.1.2. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas :

- aux travaux d'*extension** ou de réhabilitation des *constructions** à destination de commerce et activités de service déjà existantes, sous réserve que le pourcentage d'*espaces libres** après travaux ne soit pas inférieur au pourcentage d'*espaces libres** avant travaux ;
- aux *constructions** comportant un rez-de-chaussée à destination de commerce et activités de service et les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- pour tenir compte des emprises bâties actuelles, notamment en cas de besoin d'*extension** destinée à l'amélioration ou la requalification de *bâtiments** existants.

2.2. En secteurs URa, URid et URm,

- 2.2.1. Les *espaces libres** doivent représenter au moins 40% de la superficie du terrain, au-delà de ses 100 premiers m². Quantitativement, 50% minimum des superficies obtenues par l'application de ce pourcentage doivent se traduire par l'aménagement d'une surface végétale, au sol ou hors-sol, dans les conditions fixées par l'alinéa 3.1.
- 2.2.2. Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables aux *constructions** comportant un rez-de-chaussée à destination de commerce et d'activités de services, d'équipement d'intérêt collectif et de services publics.

2.3. En secteur URv, les *espaces libres** doivent représenter au moins 50% de la superficie du terrain, au-delà de ses 100 premiers m². Quantitativement, 50% minimum des superficies obtenues par l'application de ce pourcentage doivent se traduire par l'aménagement d'une surface végétale, au sol ou hors-sol, dans les conditions fixées par l'alinéa 3.1.

2.4. Les pourcentages définis par les alinéas 2.1 à 2.3 ci-dessus ne sont pas applicables aux travaux de démolition – reconstruction d'une *construction existante** à la date d'approbation du PLU et dont le pourcentage d'*espace libre** est inférieur à celui défini aux alinéas 2.1 à 2.3 ci-dessus. Cette reconstruction ne doit pas avoir pour effet un *changement de destination** et/ou une diminution des *espaces libres** existants.

2.5. En secteur URp, les *espaces libres** doivent représenter au moins :

- 80% de la bande de constructibilité secondaire ;
- 90% de la bande de constructibilité restreinte.

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

2.6. En secteur URgh, les surfaces végétales doivent représenter au moins 25 % de la surface du terrain. Cette règle n'est pas applicable aux *constructions** comportant un rez-de-chaussée à destination de commerce et d'activités de services, et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

3. Dispositions communes à l'ensemble de la zone :

- 3.1. Les surfaces végétales résultant de l'application de l'alinéa 2 ci-dessus hormis l'alinéa 2.5 peuvent comprendre les surfaces végétales ci-dessous affectées des coefficients suivants :
- 1 pour les surfaces végétales de pleine terre (Spt) ;
 - 1 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées de type intensive comportant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 30 cm (Stvi) ;
 - 0,5 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées de type semi-extensive comportant une épaisseur de substrat comprise entre 10 cm et 30 cm (Stv) ;

- 0,2 pour les surfaces de murs aménagés pour être végétalisés ainsi que les autres toitures et terrasses végétalisées (S_{mv}).

$$S_v = S_{pt} + S_{tvi} + 0,5 \times S_{tv} + 0,2 \times S_{mv}$$

- 3.2.** Toutes les aires de stationnement non soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être végétalisées et leur aménagement doit permettre de répondre aux dispositions de l'article DG 19. Ces aires doivent être divisées par des rangées de haies vives et comporter 1 arbre pour 5 places de stationnement. Afin d'améliorer leur aspect et d'en réduire les nuisances, ces aires doivent par ailleurs être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres.
- 3.3.** Toutes les aires de stationnement soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres, en complément des dispositions relatives à l'ombrage et à la gestion des eaux pluviales contenues dans l'article suscité.
- 3.4.** Les clôtures végétales seront composées d'essences locales, de préférence favorables aux insectes et oiseaux. Pour connaître la liste des essences locales, se reporter à la section 10 des Dispositions générales du présent règlement écrit et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (pièce n°3. du PLU).

Avertissement

Les dispositions du présent règlement de zone sont indissociables des dispositions générales du présent règlement écrit.

**CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE URBAINE LITTORALE - UL -**

La zone urbaine littorale correspond à la frange littorale aménagée de la ville et aux bassins à marées (bassin du Roy et Anse Notre Dame).

La zone urbaine littorale est composée de quatre secteurs :

- **ULa** : secteur terrestre correspondant au terre-plein occupé principalement par les clubs de voile ;
- **ULd** : secteur de la digue promenade, correspondant à l'espace face à la plage compris entre la digue promenade et le boulevard Albert 1^{er} ;
- **ULe** : secteur correspondant à l'esplanade Océane et au secteur au sud de la Chaussée Kennedy et du quai de Southampton (Grand Quai) ;
- **ULm** : secteur maritime et portuaire correspondant au port de plaisance, au nord de l'avant-port et du bassin de la Manche et aux bassins du Roy et Anse Notre-Dame.

1. La zone est concernée par plusieurs **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui sont *Centre reconstruit* et *Trame verte et bleue*. Les *constructions** et utilisations du sol envisagées à l'intérieur du périmètre de ces OAP doivent être compatibles avec leur contenu (le périmètre de l'OAP *Trame verte et bleue* est celui du territoire communal). Les OAP constituent la pièce n°3. du PLU.
2. La zone est concernée par l'**Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) du Centre reconstruit du Havre**. Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Se reporter au règlement graphique, à l'article DG 14 des Dispositions générales du présent règlement écrit et au dossier complet d'AVAP valant SPR Centre reconstruit du Havre (pièce n°5.2.1.1. du PLU) pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans cette aire.
3. La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Plaine Alluviale Nord de l'embouchure de l'Estuaire de la Seine (PANES) du Havre à Tancarville**, approuvé par arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 2022. Celui-ci délimite un périmètre consultable sur le règlement graphique et en annexe du PLU (pièce n°5.2.4.3. du PLU), à l'intérieur duquel les *constructions** et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du plan.
4. La zone comprend des éléments repérés au titre du **Répertoire du patrimoine** conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments sont consultables sur le règlement graphique et dans le tome 3 du règlement, où une fiche descriptive et prescriptive est associée à chaque élément. Se reporter à l'article DG 14 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de ce repérage.
5. La zone est concernée par un (des) **cônes de protection des champs de vue** à proximité du littoral induisant une inconstructibilité relative. Se reporter à l'article DG 15 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans un de ces cônes de protection.
6. Cette liste d'éléments affectant la constructibilité de la zone n'est pas exhaustive. Se reporter au règlement graphique, aux Dispositions générales du présent règlement écrit et aux annexes du PLU pour de plus amples informations.

SECTION 1 : DESTINATION DES *CONSTRUCTIONS**, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

1. Sont règlementées les sous-destinations suivantes :

Légende :

X : la sous-destination est autorisée

C : la sous-destination est autorisée sous conditions (voir ci-après)

Non rempli : la sous-destination est interdite

		ULa	ULd	ULe	ULm
	Exploitation agricole et forestière				
1	Exploitation agricole				
2	Exploitation forestière				
	Habitation				
3	Logement	C			
4	Hébergement				
	Commerce et activité de service				
5	Artisanat et commerce de détail	C	C	C	
6	Restauration	C	C	C	
7	Commerce de gros				
8	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C	C	C	C
9	Hébergement hôtelier et touristique				
10	Cinéma				
	Équipements d'intérêts collectifs et services publics				
11	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	C	C	C	C
12	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C	C	C	C
13	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
14	Salle d'art et de spectacles			C	
15	Équipements sportifs	C	C	C	C
16	Autres équipements recevant du public				
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire				
17	Industrie				
18	Entrepôt	C			
19	Bureau	C		C	C
20	Centre de congrès et d'exposition				

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. En secteur ULa, l'artisanat et le commerce de détail, sous réserve de :

- être lié aux activités maritimes, nautiques, touristiques et de loisirs ;
- bénéficier d'une intégration satisfaisante.

2.2. En secteur ULa, le logement, sous réserve de :

- la nécessité de la présence continue de l'occupant à proximité des *constructions** admises ;
- bénéficier d'une intégration satisfaisante.

2.3. En secteur ULd, l'artisanat et le commerce de détail, sous réserve de :

- être lié aux activités maritimes, nautiques, touristiques et de loisirs ;
- bénéficier d'une intégration satisfaisante ;
- être saisonnier.

2.4. En secteur ULe, l'artisanat et le commerce de détail, sous réserve de :

- être lié aux activités maritimes, nautiques, touristiques et de loisirs ;
- être implanté à l'intérieur d'une *construction existante** ou son *extension**.

2.5. En secteurs ULa, la restauration, sous réserve de bénéficier d'une intégration satisfaisante.

2.6. En secteurs ULd, la restauration, sous réserve de bénéficier d'une intégration satisfaisante et d'être saisonnière.

2.7. En secteur ULe, la restauration, sous réserve d'être implantée à l'intérieur d'une *construction existante** ou son *extension** ;

2.8. En secteurs ULa et ULd et ULm, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, sous réserve de :

- être lié aux activités maritimes, nautiques, touristiques et de loisirs ;
- bénéficier d'une intégration satisfaisante.

2.9. En secteur ULe, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les bureaux sous réserve de :

- être lié aux activités maritimes, nautiques, touristiques et de loisirs ;
- être implantée à l'intérieur d'une *construction existante** ou son *extension**.

2.10. En secteur ULe, les locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sous réserve de :

- être liés aux activités maritimes, nautiques, touristiques et de loisirs ;
- bénéficier d'une intégration satisfaisante.

2.11. Dans tous les secteurs, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les équipements sportifs, sous réserve de bénéficier d'une intégration satisfaisante.

2.12. En secteur ULe, la salle d'art et de spectacles, sous réserve d'être implantée à l'intérieur d'une *construction existante** ou son *extension**.

2.13. En secteur ULa, l'entrepôt sous réserve de :

- être lié aux activités maritimes, nautiques, touristiques et de loisirs ;
- bénéficier d'une intégration satisfaisante.

2.14. En secteur ULa et ULm, le bureau sous réserve de :

- être lié aux activités maritimes, nautiques, touristiques et de loisirs ;
- bénéficier d'une intégration satisfaisante.

2.15. En secteur ULe, le bureau, sous réserve de :

- être lié aux activités maritimes, nautiques, touristiques et de loisirs ;
- être implanté à l'intérieur d'une *construction existante** ou son *extension**.

Article UL 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition n'est imposée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UL 3 : Volumétrie et implantation des constructions*

UL 3.1 : Implantation des constructions* par rapport aux voies

1. En secteurs **ULa**, **ULe** et **ULm**, les constructions* doivent être édifiées à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer.

Des dispositions autres peuvent être autorisées ou imposées :

- pour les ouvrages et *installations techniques** ou de sécurité liés aux activités nautiques, au service de la Marine ou au trafic du port ;
- en cas de discipline architecturale ou de composition urbaine d'ensemble ;
- dans le cas d'une *extension** d'un *bâtiment** existant.

2. En secteur **ULd**, les constructions* doivent s'implanter au sein de la bande de constructibilité littorale déterminée sur le règlement graphique.

UL 3.2 Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

1. Toute construction* doit être implantée soit en *limites séparatives**, soit en respectant par rapport à celles-ci une distance au moins égale à la moitié de sa *hauteur** et jamais inférieure à **3 m**.
2. Malgré ces dispositions, en secteur **ULe**, aucune disposition n'est imposée en cas d'*extension** d'une *construction existante**.

UL 3.3 Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres

Aucune disposition n'est imposée.

UL 3.4 : Emprise au sol*

En secteurs **ULe**, **ULd** et **ULm**, l'ensemble des projections au sol des divers *niveaux** des constructions* ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain. Le pourcentage d'emprise au sol n'est pas applicable aux travaux opérations de démolition-construction partielles. Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ces travaux ne doivent pas avoir pour conséquence une augmentation de l'emprise au sol des constructions existantes.

En secteur **ULa**, l'ensemble des projections au sol des divers *niveaux** des constructions* ne doit pas excéder 25% de la superficie du terrain. Cette *emprise au sol** est calculée au regard de l'ensemble de la surface du secteur **ULa**.

UL 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la *hauteur** et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

1. **En secteur ULa**, la *hauteur** de toute *construction** ne peut excéder **10 m**, sans dépasser R+1.
2. **En secteurs ULd, ULm et ULe**, la *hauteur** de toute *construction** ne peut excéder **5,50 m** à l'égout de toiture*.
3. Malgré ces dispositions, **en secteur ULe**, la *hauteur** des *extensions** ne peut dépasser la *hauteur** des *constructions** dont elles sont l'objet, hors éléments définis à l'aliéna 4.
4. Le dépassement des *hauteurs** définies aux alinéas 1 à 3 ci-dessus peut se justifier pour :
 - des équipements et *installations à caractère technique** liés aux activités portuaires et nautiques (plongeon de piscine, antennes, radars, feux, *installations** liées au trafic du port, *installations** liées au service de la Marine, ...)
 - des éléments de superstructure correspondant à l'expression architecturale maritime (structures tendues, mâts, haubans, ...)

Article UL 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'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.

1. Architecture et intégration à l'environnement :

- 1.1. D'une façon générale, les *constructions** doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement bâti.
- 1.2. L'implantation des *bâtiments** doit être étudiée de telle sorte que des perspectives sur le port et la mer soient ménagées.
- 1.3. 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.

2. *Façades** :

La longueur des *façades** des *constructions** donnant sur le boulevard Clémenceau ne doit pas excéder **17 m.**

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 techniques (ventilation, systèmes de production d'énergie, garde-corps, lignes de vie, antennes,...) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis,...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.

En cas d'installation de lignes de vie sur les toitures terrasses, leur intégration devra être étudiée pour limiter leur visibilité depuis la rue.

4. *Clôtures**, portails et portillons :

Les *clôtures**, portails et portillons sont interdits, sauf ceux indispensables au bon fonctionnement des équipements ou *installations** admis : dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager et, en aucun cas être opaques.

5. Antennes :

- 5.1. 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.
- 5.2. 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.

Article UL 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des *constructions**

1. Pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des *constructions**, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (cf. pièce n°3. du PLU) devra être respectée.
2. Les *espaces libres** doivent comporter des surfaces végétales ou être aménagés en espaces de loisirs et de détente.
3. La plantation de végétaux à connotation maritime issue de la liste suivante est encouragée : chêne vert, pin de Corse, pin maritime, mimosa d'hiver, troène à feuilles ovales, tamaris commun, myrte de Tarente.

Avertissement

Les dispositions du présent règlement de zone sont indissociables des dispositions générales du présent règlement écrit.

**CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE URBAINE DE LA COSTIERE - UCO -**

La zone urbaine de la Costière est une zone à dominante d'habitat individuel et collectif correspondant à la Costière, élément remarquable du paysage havrais.

La zone urbaine de la Costière est composée de cinq secteurs :

- **UCOd** : frange sud de la Costière, au contact direct du centre-ville, secteur le plus dense ;
- **UCOi** : partie intermédiaire de la Costière, située à l'est du tunnel Jenner et faisant le lien entre les secteurs denses du pied de côte et les secteurs moins denses du coteau abrupt ;
- **UCOm** : séquences minérales du coteau abrupt, composées d'un tissu urbain compact ;
- **UCOp** : ilots de la mi-côte repérés comme « ilots caractéristiques » dans l'OAP sectorielle « Costière » ;
- **UCOv** : séquences végétales du coteau abrupt, composées d'un tissu urbain plus lâche et fortement boisé.

1. La zone est concernée par plusieurs **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui sont *Costière*, *Flaubert* et *Trame verte et bleue*. Les *constructions** et utilisations du sol envisagées à l'intérieur du périmètre de ces OAP doivent être compatibles avec leur contenu (le périmètre de l'OAP *Trame verte et bleue* est celui du territoire communal). Les OAP constituent la pièce n°3. du PLU.
2. La zone est concernée par un (plusieurs) **emplacement(s) réservé(s)** induisant une inconstructibilité relative. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans un emplacement réservé.
3. La zone est concernée par le **risque avéré lié aux éboulements de falaise et glissements de terrains** où sont interdites les *constructions**.
4. La zone peut être concernée par un (ou des) **périmètre(s) de précaution lié(s) aux cavités souterraines**. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les restrictions d'urbanisation y étant liées.
5. La zone est concernée potentiellement par un **risque de submersion marine**. Se reporter à l'article DG 12 des dispositions générales relatif aux interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, *constructions** et activités.
6. La zone est concernée par un (plusieurs) **espace(s) boisé(s) classé(s)** qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, conformément à l'article L. 113-2 du Code de l'urbanisme. Se reporter à l'article DG 14 des Dispositions générales pour connaître les autres conséquences liées à l'inclusion d'une parcelle dans un espace boisé classé.
7. La zone est concernée par **l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) du Centre reconstruit du Havre**. Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Se reporter au règlement graphique, à l'article DG 14 des Dispositions générales du présent règlement écrit et au dossier complet d'AVAP valant SPR Centre reconstruit du Havre (pièce n°5.2.1.1. du PLU) pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans cette aire.

8. La zone comprend des éléments repérés au titre du **Répertoire du patrimoine** conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments sont consultables sur le règlement graphique et dans le tome 3 du règlement, où une fiche descriptive et prescriptive est associée à chaque élément. Se reporter à l'article DG 14 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de ce repérage.
9. Cette liste d'éléments affectant la constructibilité de la zone n'est pas exhaustive. Se reporter au règlement graphique, aux Dispositions générales du présent règlement écrit et aux annexes du PLU pour de plus amples informations.

SECTION 1 : DESTINATION DES *CONSTRUCTIONS**, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

1. Sont règlementées les sous-destinations suivantes :

Légende :

X : la sous-destination est autorisée

C : la sous-destination est autorisée sous conditions (voir ci-après)

Non rempli : la sous-destination est interdite

		UCOd	UCOi	UCOm	UCOv	UCOp
	Exploitation agricole et forestière					
1	Exploitation agricole	C	C	C	C	C
2	Exploitation forestière					
	Habitation					
3	Logement	X	X	X	X	X
4	Hébergement	X	X	X	X	X
	Commerce et activité de service					
5	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X
6	Restauration	X	X	X	X	X
7	Commerce de gros					
8	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X
9	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X		X
10	Cinéma					
	Équipements d'intérêts collectifs et services publics					
11	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X
12	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X
13	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X
14	Salle d'art et de spectacles	X	X	X	X	X
15	Équipements sportifs	X	X	X	X	X
16	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire					
17	Industrie					
18	Entrepôt					
19	Bureau					
20	Centre de congrès et d'exposition					

2. Sont autorisés sous conditions :

- 2.1. Dans tous secteurs, l'exploitation agricole** sous réserve de ne pas être soumise à des dispositions législatives ou réglementaires imposant des conditions de distance vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

Article UCO 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition n'est imposée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UCO 3 : Volumétrie et implantation des constructions*

UCO 3.1 : Implantation des constructions* par rapport aux voies

1. **En secteurs UCOd, UCOi et UCOm**, les constructions* doivent être édifiées en *ordre continu** ou *discontinu** à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer. Les constructions* annexes* et les garages doivent être soit intégrés ou accolés aux constructions* soit implantés à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer.
2. **En secteur UCOp :**
 - 2.1. Les constructions* doivent être édifiées en *ordre continu** au sein de la bande de constructibilité principale, telle que repérée au règlement graphique.
 - 2.2. Seules peuvent être implantées des constructions* annexes* au sein de la bande de constructibilité secondaire et hors de la bande de constructibilité restreinte.
 - 2.3. Dans la bande de constructibilité restreinte, seuls peuvent être tolérés les réhabilitations et confortement de bâtiments* existants ou les constructions* de nouveaux garages, piscines et abris de jardin.
3. **En secteur UCOv :**
 - 3.1. Les constructions* doivent être édifiées en respectant une *marge de recul** minimale de **5 m** par rapport à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer.
 - 3.2. Sur tous les terrains bordant les rues Félix Faure (dans sa partie comprise entre la rue Belle Vue et la rue du 329^{ème}) et du 329^{ème} (dans sa partie comprise entre la rue Félix Faure et l'escalier de Tourneville), conformément aux représentations du règlement graphique, les constructions* doivent observer une *marge de recul** par rapport à l'*alignement** desdites voies.
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 :
 - 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*.
4. **En secteurs UCOd, UCOi, UCOm et UCOv**, des implantations autres que celles prévues aux alinéas 1 et 3 peuvent être autorisées ou imposées :
 - pour tenir compte du bâti général existant le long de la voie sur la même rive, des vues et dégagements visuels repérés dans les orientations d'aménagement du plan local d'urbanisme, de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation ;
 - en cas de discipline architecturale ou de composition urbaine particulière ;
 - dans le cas d'une extension* d'un bâtiment* existant ;
 - afin de préserver un élément ou un ensemble végétal de qualité ;

- le long des *venelles** repérées dans le règlement graphique, dans le respect des dispositions énoncées à l'article UCO 4 alinéa 1.4.

UCO 3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

1. En secteurs UCOD et UCOi :

- 1.1.** Les *constructions** doivent être implantées sur une profondeur maximale de **15 m** à partir de la limite constituant l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer.

A l'intérieur de cette profondeur de **15 m**, si la *construction** ne jouxte pas les limites latérales, elle doit respecter par rapport à celles-ci une distance minimale de **3 m**.

- 1.2.** A l'intérieur du périmètre de l'AVAP valant SPR, les *constructions** doivent être implantées sur une profondeur maximale de **13 m** à partir de la limite constituant l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer. A l'intérieur de cette profondeur de **13 m**, si la *construction** ne jouxte pas les limites latérales, elle doit respecter par rapport à celles-ci une distance minimale de **3 m** ;

1.3. Malgré les dispositions prévues à l'alinéa 1.1 ci-dessus :

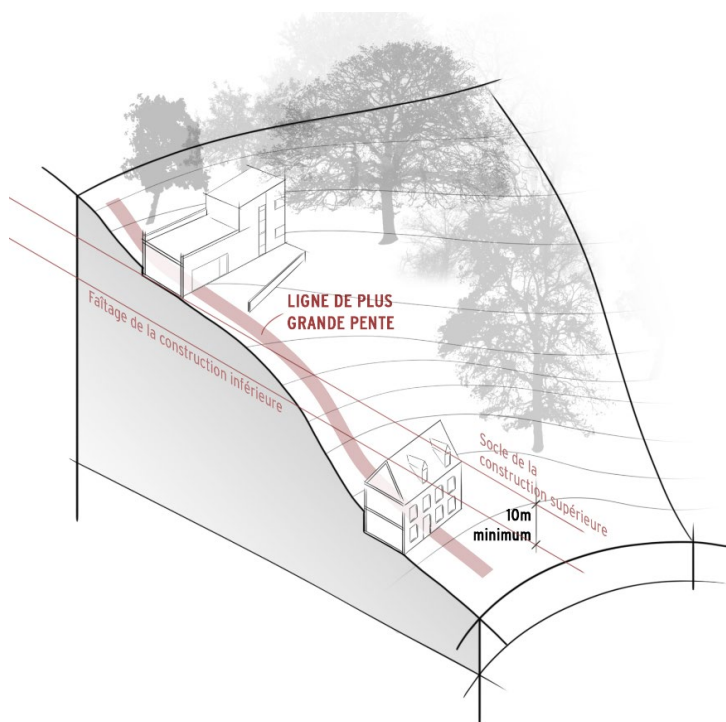
- Au-delà de la profondeur maximale autorisée, les *constructions** d'une *hauteur** inférieure ou égale à **4 m**, ou à **6 m** pour le résidentiel, sont admises, soit le long des *limites séparatives**, soit à une distance minimale de **3 m** par rapport à celles-ci.
 - Pour les terrains supérieurs à 1 500 m², des *constructions** d'une *hauteur** supérieure à celles définies ci-dessus peuvent être autorisées au-delà de la profondeur maximale autorisée, si elles observent par rapport aux *limites séparatives** une distance minimale au moins égale à la moitié de leur *hauteur** et jamais inférieure à **3 m**.
 - Les *constructions** qui ne s'implantent pas à l'*alignement**, conformément aux dispositions du sous-article UCO 3.1, peuvent être édifiées soit en *limite séparative**, soit en respectant par rapport à celles-ci une distance minimale de **3 m**.
 - Des dispositions autres peuvent être autorisées ou imposées en cas de composition urbaine particulière, d'orientation d'aménagement et de programmation et de projet d'ensemble d'intérêt public ou à caractère exceptionnel et symbolique.
 - Des dispositions peuvent être autorisées ou imposées en cas de démolition-reconstruction de *bâtiments** d'intérêt urbain (catégorie 3 de l'AVAP valant SPR), pour maintenir les caractéristiques particulières d'*îlots** bien constitués dans le plan et la trame.
- 1.4.** Pour les établissements commerciaux ou artisanaux, ainsi que pour les *constructions** et *installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des *constructions** peuvent être édifiées au-delà de la profondeur maximale autorisée sur les *limites séparatives** à condition que leur *hauteur** n'excède pas **4 m** ; si leur *hauteur** est supérieure à **4 m**, les *constructions** doivent observer par rapport aux *limites séparatives** une distance minimale égale à la moitié de leur *hauteur** et jamais inférieure à **3 m**.
- 1.5.** Lorsque les *constructions** sont déjà implantées en *limites séparatives** sur les terrains limitrophes, les *constructions** projetées peuvent s'y adosser dans le profil existant.

- 2. En secteur UCOm, les constructions* doivent être implantées sur une limite latérale au moins. En cas d'implantation en retrait par rapport à la limite latérale opposée, la construction* doit être implantée à une distance supérieure ou égale à **3 m**.**

3. **En secteur UCOv**, toute *construction**, à l'exception de celles ayant une *hauteur** inférieure à **4 m**, doit être implantée par rapport aux *limites séparatives** à une distance au moins égale à sa *hauteur** et jamais inférieure à **3 m**.
4. **En secteurs UCOi, UCOm et UCOv**, des implantations autres que celles prévues aux alinéas 1,2 et 3 peuvent être autorisées ou imposées :
 - pour tenir compte du bâti général existant le long de la voie sur la même rive, des vues et dégagements visuels repérés dans les orientations d'aménagement du plan local d'urbanisme, de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation ;
 - en cas de discipline architecturale ou de composition urbaine particulière ;
 - dans le cas d'une *extension** d'un *bâtiment** existant ;
 - afin de préserver un élément ou un ensemble végétal de qualité.
5. **En secteur UCOp :**
 - Les *constructions** doivent être implantées dans la bande de constructibilité principale.
 - Dans les bandes de constructibilité secondaire et restreinte, 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.

UCO 3.3 : Implantation des *constructions les unes par rapport aux autres**

1. **En secteurs UCOD, UCOi, UCOm et UCOp**, aucune disposition n'est imposée.
2. **En secteur UCOv**, la dénivellation entre deux *bâtiments** pouvant être traversés dans leur emprise par une même ligne de plus grande pente ne peut être inférieure à **10 m** entre le *faîtage** de la *construction** implantée le plus bas et la base de la *construction** implantée le plus haut (voir schéma ci-dessous).



UCO 3.4 : Emprise au sol*

Aucune disposition n'est imposée.

UCO 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la *hauteur** et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

1. Lorsque la *construction** est édifiée à l'angle de deux voies de largeurs inégales, il est admis que, sur une longueur qui n'excède pas **15 m**, le *bâtiment** édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même *hauteur** que celui situé sur la voie la plus large.
2. **En secteurs UCOD et UCOi**, les *hauteurs** des *constructions** édifiées à l'intérieur des *ilots** sont définies au sous-article UCO 3.2.
3. **En secteur UCOD**, la *hauteur** de toute *construction** ne doit excéder ni **12 m**, ni 1,5 fois la plus petite distance horizontale séparant cette *construction** des *alignements** opposés.
 - 3.1. Malgré les dispositions de l'alinéa 3, le long de la **rue des Gobelins** (dans sa partie comprenant les numéros 1, 3 et 5), de la **rue d'Etretat**, de la **rue d'Ingouville**, de la **rue Montesquieu** (dans sa partie comprise entre la rue Aristide Briand et l'*accès** au tunnel Jenner), de la **rue Aristide Briand** et de la **rue de Verdun** (dans sa partie comprise entre la rue de Montmorency et la rue du Bocage), tel que figuré dans le règlement graphique, la *hauteur** de toute *construction** ne doit excéder ni **18 m**, ni 1,5 fois la plus petite distance horizontale séparant cette *construction** des *alignements** opposés.
 - 3.2. Malgré les dispositions de l'alinéa 3, le long de **boulevard Albert 1^{er}**, tel que figuré dans le règlement graphique, la *hauteur** de toute *construction** ne doit pas excéder **15 m**. La *hauteur** de toute *construction** est calculée par rapport au niveau de boulevard.
 - 3.3. Malgré les dispositions précédentes, le long des *venelles** repérées dans le règlement graphique, la *hauteur** de toute *construction** située dans la bande d'implantation de **15 m** par rapport à l'*alignement** des *venelles** ne doit pas excéder **9 m**, sauf lorsque l'alinéa 1 du présent sous-article s'applique.
 - 3.4. Malgré les dispositions de l'alinéa 3, en cas d'établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale, la *hauteur* des *constructions** ne doit pas excéder **4 niveaux*** et **16 m**.
4. **En secteur UCOi**, la *hauteur** absolue de toute *construction** ne doit pas excéder **9 m**, à l'exception des immeubles à *toiture terrasse** où un *étage en retrait** est autorisé. La *hauteur de la construction** dans son ensemble ne peut dépasser **12 m**.
 - 4.1. La *hauteur** relative de toute *construction** ne doit pas excéder 1,5 fois la plus petite distance horizontale séparant cette *construction** des *alignements** opposés.
5. **En secteurs UCOM et UCov**, la *hauteur** absolue de toute *construction** ne doit pas excéder **9 m**.
6. **En secteur UCOp**, la *hauteur** de *construction** ne doit pas excéder ni **12 m** ni 1,5 fois la plus petite distance séparant cette *construction** des *alignements** opposés.

- 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.
7. Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables ou de faible emprise tels que souche de cheminée ou de ventilation, locaux techniques, garde-corps, cages d'escaliers, etc.
8. En cas de réintervention pour l'amélioration et la requalification de *constructions** à destination d'habitat collectif, d'équipements publics ou privés à usage scolaire, sanitaire, sportif ou social, des adjonctions peuvent être édifiées en dépassement des limites issues de l'application des alinéas 1 à 7 sans pouvoir excéder la *hauteur** des *constructions** existantes.

Article UCO 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'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.

1. Architecture et intégration à l'environnement :

- 1.1. D'une façon générale, les *constructions** doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement bâti.
- 1.2. 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.
- 1.3. Pour bien maîtriser l'impact de la future *construction** dans son environnement, le maître d'œuvre doit s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur *bâtiment**, le choix d'une expression architecturale pouvant être ensuite varié.
- 1.4. Le long des *venelles** repérées dans le règlement graphique, les *constructions** ne doivent pas constituer un front urbain continu* sur tout ou partie de la venelle*.

2. Façades* :

- 2.1. **En secteur UCOv**, la longueur des *façades** ne doit pas excéder **20 m**.

- 2.2. **En secteurs UCOD, UCOi, UCOM et UCOp**, dans le cas d'un *bâtiment** présentant un linéaire de *façade** particulièrement important par rapport aux rythmes dominants de la rue, la composition de la *façade** doit reconstituer des séquences qui ne nuisent pas à l'organisation du bâti et à sa perception depuis l'espace public.
- 2.3. Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les *façades** principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie.
- 2.4. Modification de *façades** existantes :
- 2.4.1. Les *constructions** en brique de tradition havraise sont conservées dans leur aspect d'origine sauf contraintes techniques majeures ou conditions particulières de dégradation.
- 2.4.2. A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'une *façade** d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moulures, corniches, bandeaux, pilastres, etc.) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation ;
- 2.5. Cas des percements :
- 2.5.1. Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la *façade** existante. De même, la suppression de percements doit préserver la composition et l'harmonie de l'ensemble de la *façade**.
- 2.5.2. Le remplacement de menuiseries traditionnelles par des menuiseries à dimensions normalisées, ou l'utilisation de celles-ci dans les nouveaux percements, doivent faire l'objet d'une étude particulière d'intégration.
- 2.6. *Façades** commerciales :
- 2.6.1. L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la *façade**.
- 2.6.2. La création d'une vitrine d'un seul tenant, qui dépasse les *limites séparatives** d'immeubles, est interdite.
- 2.6.3. Les vitrines doivent être entretenues et renouvelées.
- 2.6.4. Les dimensions des enseignes doivent rester en rapport d'échelle avec le bâti qui les reçoit.
- 2.6.5. En cas de changement d'usage, les nouvelles ouvertures doivent s'intégrer dans la composition d'ensemble de la *façade** existante.
- 2.6.6. En application de l'article L. 752-1 du Code du commerce, les propriétaires devront démonter les implantations et remettre en état leur devanture en fin d'exploitation afin de veiller à ce que leur aspect extérieur ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

3. Toitures :

- 3.1. 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 techniques (ventilation, systèmes de production d'énergie, garde-corps, ligne de vie, antennes,...) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis,...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.

- 3.2. Pour les toitures à versants, sauf en cas d'architecture contemporaine de qualité, la pente du toit doit être similaire à celle de la majorité des *constructions** environnantes et ne peut être supérieure à 45°.

En cas de toiture à quatre versants, la pente des croupes ne peut pas être supérieure à 60°.

Dans le cas de toiture à la *Mansard**, la pente du brisis ne doit pas être inférieure à 70°.

- 3.3. En cas d'installation de lignes de vie sur les toitures terrasses, leur intégration devra être étudiée pour limiter leur visibilité depuis la rue.

3.4. **En secteurs UCOm et UCOv :**

- 3.4.1. Malgré les dispositions prévues à l'alinéa 3.2, dans le cas de toiture à double pente, la pente de la toiture doit être comprise entre 35° et 60°. Des adaptations mineures sont possibles.

- 3.4.2. Dans le cas de toiture à la *Mansard**, la pente du brisis ne doit pas être inférieure à 70°.

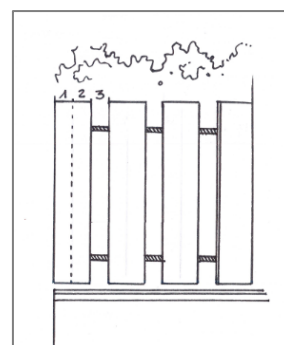
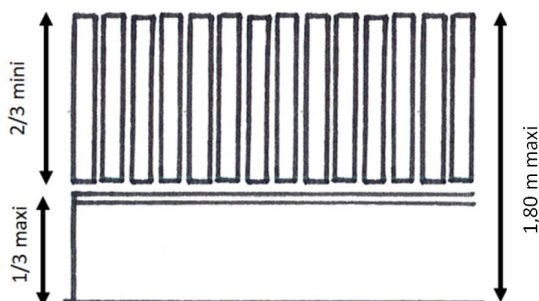
- 3.4.3. Dans le cas de toitures à pente, celles-ci doivent être réalisées en ardoise ou en matériau de tonalité similaire.

4. Clôtures*, portails et portillons :

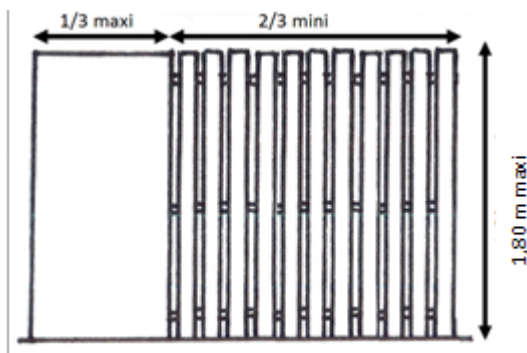
- 4.1. Les *clôtures** sur rue doivent être à claires-voies ou végétales. A titre exceptionnel, des *clôtures** pleines pourront être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités avérées et argumentées ou qu'elles constituent le prolongement d'un mur en brique et/silex dans les conditions définies par l'alinéa 4.6.

- 4.2. La *clôture** à claires-voies peut comporter un soubassement et devra respecter un principe de proportions de composition : 1/3 plein et 2/3 de dispositif à claire-voie. Les *clôtures** en grillage de type industriel sont interdites.

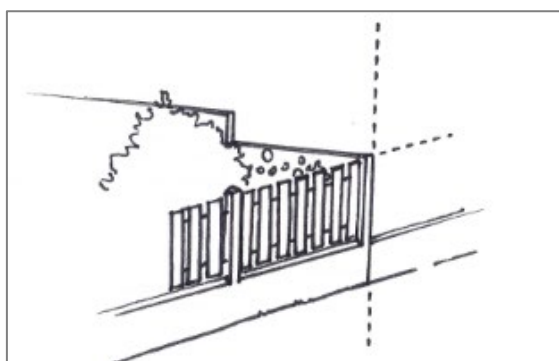
Principe du dispositif à claire-voie : 1/3 plein et 2/3 de dispositif à claire-voie



Principe de composition du dispositif à claire-voie



- 4.3. Les *clôtures** doivent être en harmonie de style et de matériaux avec les *clôtures** ou le bâti environnants. L'aspect des *clôtures** pleines ne sera pas uniforme. Pour cela, un rythme dans les matériaux visibles et/ou un couronnement sera exigé.
- 4.4. Les *clôtures** doivent s'adapter au relief en adoptant des paliers successifs plus ou moins importants suivant sa déclivité.
- 4.5. La *hauteur** totale des *clôtures** ne devra pas excéder **1,80 m**, sauf cas exceptionnel lié à des nécessités avérées et argumentées tenant à la nature de l'activité ou en cas de prolongement d'un mur en brique et/ou silex dans les conditions définies à l'alinéa 4.6.
- 4.6. Les murs ou les soubassements existants en brique et/ou silex sont autant que possible conservés et restaurés, voire prolongés avec les mêmes caractéristiques y compris en terme de *hauteur**. De même, dans une rue où la majorité des *clôtures** sont en brique et/ou silex, il est encouragé de reproduire ces maçonneries traditionnelles.
- 4.7. Pour la *hauteur** des *clôtures** entre voisins :
- sur les 2 premiers mètres au départ de la *clôture** sur rue, les alinéas 4.1 à 4.6 s'appliquent,
 - au-delà les *clôtures** pleines ou à claires-voies sont autorisées et ne peuvent excéder **2 m**.



Principe de hauteur* de clôture* entre voisins

- 4.8. Les portails et portillons doivent s'harmoniser avec les *clôtures**.

1. Matériaux et couleurs :

- 1.1. Les *clôtures**, y compris celles sur *limites séparatives**, doivent présenter un état de parfait achèvement (par exemple : enduits sur murs agglos et ciment, chaperons sur les murs de

soubassement, pointe de diamant ou chapeaux sur les piliers et poteaux porteurs, etc...) excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

- 1.2. Les *façades** doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini (enduits sur murs agglos et ciment, etc...).
- 1.3. Si, dans les alentours, un matériau de *façade** ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la *construction** projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

2. Garages – Disposition spécifique au secteur UCOp :

- 2.1. Les garages doivent être construits en recherchant une harmonie d'implantation, de gabarit et de matériaux avec les *clôtures**, les *bâtiments** *annexes** et les garages existants sur les terrains environnants.

3. Antennes :

- 3.1. 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.
- 3.2. 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.

4. Encastrement des coffrets :

- 4.1. 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**.

Article UCO 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

1. Pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des *constructions**, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (cf. pièce n°3. du PLU) devra être respectée.
2. **En secteur UCOD,**
 - 2.1. les *espaces libres** doivent représenter au moins 40% de la superficie du terrain, au-delà de ses 100 premiers m².
 - 2.2. Malgré les dispositions édictées ci-dessus, aucune disposition ne s'impose pour les établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale.
3. **En secteur UCOi,** les *espaces libres** doivent représenter au moins 60% de la superficie du terrain.

4. En secteur UCOm,

- 4.1. Les *espaces libres** doivent représenter au moins 80% de la superficie du terrain, au-delà de ses 60 premiers m².
- 4.2. Malgré les dispositions édictées ci-dessus, aucune disposition ne s'impose pour les établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale.
- 4.3. Les marges de recul* de faible profondeur (inférieures à 5 m) doivent être traitées en surfaces végétales de pleine terre. Le stationnement y est interdit sauf au droit de l'accès* au stationnement dans la *construction**.

5. En secteur UCOv :

- 5.1. Les *espaces libres** doivent représenter au moins 80% de la superficie du terrain.
- 5.2. Les *marges de recul** doivent être aménagées en surfaces végétales de pleine terre.
- 5.3. L'aménagement de l'*unité foncière** devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; ceux-ci seront maintenus ou remplacés par le même nombre d'arbres si leur conservation est impossible.
- 5.4. Il est conseillé en cas de *constructions** neuves ou d'*extensions** :
 - que leur implantation dérange au minimum l'équilibre arboré des terrains ;
 - que les éventuels abattements d'arbres se limitent à l'emprise de la *construction** et à un dégagement de **10 m** du côté de la *façade** principale et de **4 m** en bordure des autres *façades**. Tout arbre abattu doit être remplacé sur la même *unité foncière** ;
 - que, sur les terrains en pente, des marges boisées de **4 m** de largeur sur les deux côtés haut et bas desdits terrains soient préservées et le cas échéant complétées.

6. En secteur UCOp, les *espaces libres** doivent représenter au moins :

- 50% de la superficie de la bande de constructibilité secondaire au sein de celle-ci.
 - 75% de la superficie de la bande de constructibilité restreinte au sein de celle-ci.
7. Les surfaces des dalles de couverture des *constructions** enterrées ou semi-enterrées aménagées en surface végétale ou aires de détente peuvent remplacer la surface requise d'*espaces libres** sous réserve que la couche de terre végétale soit d'au moins 60 cm d'épaisseur.
 8. 80% minimum des superficies obtenues par l'application des pourcentages définis aux alinéas 2 à 6 doivent être aménagées en surface végétale de pleine terre.
 9. Les *espaces libres** doivent comporter un minimum de un arbre de haute tige par 70 m² d'*espaces libres** lorsque ces derniers ont une superficie supérieure à 100 m².
 10. Toutes les aires de stationnement non soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être végétalisées et leur aménagement doit permettre de répondre aux dispositions de l'article DG 19. Ces aires doivent être divisées par des rangées de haies vives et comporter 1 arbre pour 5 places de stationnement. Afin d'améliorer leur aspect et d'en réduire les nuisances, ces aires doivent par ailleurs être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres.

11. Toutes les aires de stationnement soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres, en complément des dispositions relatives à l'ombrage et à la gestion des eaux pluviales contenues dans l'article suscité.
12. Les clôtures végétales seront composées d'essences locales, de préférence favorables aux insectes et oiseaux. Pour connaître la liste des essences locales, se reporter à la section 10 des Dispositions générales du présent règlement écrit et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (pièce n°3. du PLU).

Avertissement

Les dispositions du présent règlement de zone sont indissociables des dispositions générales du présent règlement écrit.

**CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE URBAINE DE GRANDS EQUIPEMENTS
- UGE -**

La zone urbaine de grands équipements est une zone affectée prioritairement aux grands équipements d'agglomération.

La zone urbaine de grands équipements est composée de trois secteurs :

- **UGEg** : secteur général correspondant aux sites de Soquence, du Fort de Tourneville et de l'Hôpital privé de l'Estuaire ;
- **UGEh** : secteur correspondant à l'emprise située au nord-ouest de l'Hôpital Privé de l'Estuaire ;
- **UGEj** : secteur des Jardins Suspendus, correspondant au fort de Sainte-Adresse.

1. La zone est concernée par une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui est *Trame verte et bleue*. Les *constructions** et utilisations du sol envisagées dans la zone doivent être compatibles avec son contenu. Les OAP constituent la pièce n°3. du PLU.
2. La zone peut être concernée par un (ou des) **périmètre(s) de précaution lié(s) aux cavités souterraines**. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les restrictions d'urbanisation y étant liées.
3. La zone est concernée potentiellement par un **risque de submersion marine**. Se reporter à l'article DG 12 des dispositions générales relatif aux interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, *constructions** et activités.
4. La zone est concernée par un (plusieurs) **espace(s) boisé(s) classé(s)** qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, conformément à l'article L. 113-2 du Code de l'urbanisme. Se reporter à l'article DG 14 des Dispositions générales pour connaître les autres conséquences liées à l'inclusion d'une parcelle dans un espace boisé classé.
5. La zone comprend des éléments repérés au titre du **Répertoire du patrimoine** conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments sont consultables sur le règlement graphique et dans le tome 3 du règlement, où une fiche descriptive et prescriptive est associée à chaque élément. Se reporter à l'article DG 14 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de ce repérage.
6. La zone est concernée par un (des) **cônes de protection des champs de vue** à proximité du littoral induisant une inconstructibilité relative. Se reporter à l'article DG 15 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans un de ces cônes de protection.
7. Cette liste d'éléments affectant la constructibilité de la zone n'est pas exhaustive. Se reporter au règlement graphique, aux Dispositions générales du présent règlement écrit et aux annexes du PLU pour de plus amples informations.

SECTION 1 : DESTINATION DES *CONSTRUCTIONS**, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article UGE 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, *constructions** et activités, destinations et sous destinations.

1. Sont règlementées les sous-destinations suivantes :

Légende :

X : la sous-destination est autorisée

C : la sous-destination est autorisée sous conditions (voir ci-après)

Non rempli : la sous-destination est interdite

		UGEg	UGEh	UGEj
	Exploitation agricole et forestière			
1	Exploitation agricole	C	C	C
2	Exploitation forestière			
	Habitation			
3	Logement			
4	Hébergement		X	
	Commerce et activité de service			
5	Artisanat et commerce de détail	C		C
6	Restauration	C		C
7	Commerce de gros			
8	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C	C	C
9	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X
10	Cinéma			
	Equipements d'intérêts collectifs et services publics			
11	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		X
12	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	X
13	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	
14	Salle d'art et de spectacles			
15	Équipements sportifs	X		
16	Autres équipements recevant du public			
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire			
17	Industrie			
18	Entrepôt			
19	Bureau	X		
20	Centre de congrès et d'exposition	X		

2. Sont autorisées sous conditions :

2.1. Dans tous secteurs, l'exploitation agricole sous réserve de ne pas être soumise à des dispositions législatives ou réglementaires imposant des conditions de distance vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

2.2. Dans tous les secteurs, les sous-destinations sous conditions, sous réserve d'être liées au fonctionnement ou à la gestion des sous-destinations admises sans condition.

Article UGE 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition n'est imposée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UGE 3 : Volumétrie et implantation des constructions*

UGE 3.1 : Implantation des constructions* par rapport aux voies

1. **En secteurs UGEg et UGEj**, toute *construction** doit être édifiée soit en *ordre continu** ou *discontinu** à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer, soit en respectant une *marge de recul** minimale de **3 m**.
2. **En secteur UGEh**, les *constructions** doivent être édifiées en respectant une *marge de recul** minimale de **5 m** par rapport à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer.
3. Malgré ces dispositions et conformément au règlement graphique, en dehors des espaces urbanisés, les *constructions** et *installations** sont interdites au sein d'une bande de **100 m** de part et d'autre de l'axe de la rocade nord. Cette disposition ne s'applique pas aux voies d'*accès** et parcs de stationnement dès lors qu'ils font l'objet d'un traitement paysager de qualité.
4. Des implantations autres que celles prévues aux alinéas 1 et 2 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :
 - pour tenir compte du bâti général existant le long de la voie sur la même rive, de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation ;
 - en cas de discipline architecturale ou de composition urbaine particulière ;
 - dans le cas d'une *extension** d'un *bâtiment** existant ;
 - pour les *constructions** et *installations** dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

UGE 3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

1. **En secteurs UGEg et UGEj**, toute *construction** doit être implantée en *limites séparatives** ou à une distance au moins égale à **3 m** de celles-ci.
2. **En secteur UGEh**, toute *construction** doit être implantée en *limites séparatives** ou à une distance au moins égale à **5 m** de celles-ci.
3. Des implantations autres que celles prévues aux alinéas 1 et 2 ci-dessus peuvent être autorisées :
 - pour tenir compte de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation ;
 - en cas de discipline architecturale ou de composition urbaine particulière ;
 - dans le cas d'une *extension** d'un *bâtiment** existant.
4. Dans le cas de *constructions** ou *installations** nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire, des dispositions autres peuvent être adoptées.

UGE 3.3 : Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres

Aucune disposition n'est imposée.

UGE 3.4 : Emprise au sol*

1. **En secteur UGEg**, aucune disposition n'est imposée.
2. **En secteur UGEj**, l'ensemble des projections au sol des divers *niveaux** des *constructions** ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.
3. **En secteur UGEh**, l'ensemble des projections au sol des divers *niveaux** des *constructions** ne doit pas excéder 35% de la superficie du terrain.

UGE 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la *hauteur** et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

1. **En secteur UGEj**, la *hauteur** de toute *construction** ne doit pas excéder **14 m**.
2. **En secteur UGEh**, la *hauteur** maximale de toute *construction** ne doit pas excéder **6 m**.
3. Au-dessus des limites fixées aux alinéas 1 et 2 ci-dessus, seuls peuvent être édifiés des ouvrages techniques liés à la fonction des lieux ou indispensables ou de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, cages d'escaliers, etc.
4. **En secteur UGEg**, aucune disposition n'est imposée.

Article UGE 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'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.

1. Architecture et intégration à l'environnement :

- 1.1. Les *constructions** doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil.
- 1.2. **En secteur UGEh**, toutes les *constructions** et l'ensemble des *installations** doivent présenter un aspect architectural et esthétique satisfaisant ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère rural du hameau.
- 1.3. 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.

2. Toitures :

2.1. 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 techniques (ventilation, systèmes de production d'énergie, garde-corps, lignes de vie, antennes,...) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis,...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.

2.2. En cas d'installation de lignes de vie sur les toitures terrasses, leur intégration devra être étudiée pour limiter leur visibilité depuis la rue.

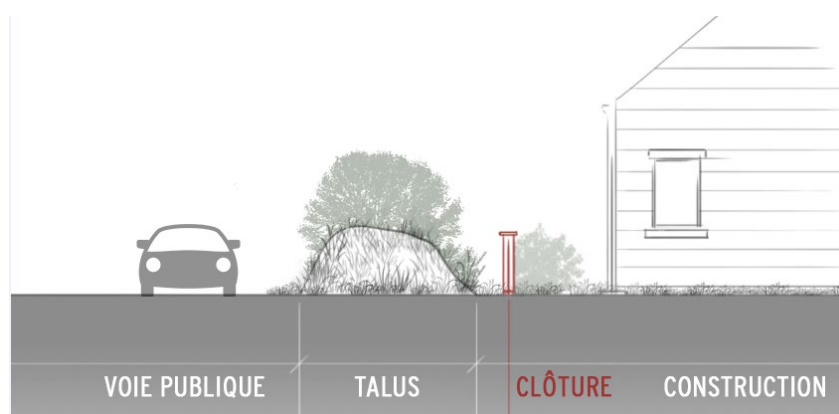
3. Clôtures* :

3.1. En secteurs UGEg et UGEj :

- Les *clôtures** devront contribuer à valoriser les *bâtiments** existants, par leur qualité et leur intégration.
- Des prescriptions particulières peuvent être imposées pour tenir compte du bâti ou pour satisfaire à des conditions particulières de protection ou de sécurité liées aux exigences d'exploitation du terrain concerné.

3.2. En secteur UGEh :

- Sauf en cas de reprise modérée des *clôtures** existantes, la *hauteur** des *clôtures** ne devra pas excéder **1,80 m**. Celles-ci devront être constituées par des haies vives d'essences locales doublées ou non par des grilles ou grillages.
- Les *clôtures** pleines, partiellement pleines ou comportant un soubassement et les *clôtures** de type défensif sont interdites.
- Dans le cas de terrains délimités par une ou plusieurs levées de terre préalablement plantées sur rue, la *clôture** doit s'implanter conformément au schéma ci-dessous.



4. Portails :

4.1. Les portails doivent s'harmoniser avec les *clôtures**.

4.2. Les portails à claire-voie sont à privilégier.

5. Antennes :

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.

Article UGE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

1. Pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des *constructions**, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (cf. pièce n°3. du PLU) devra être respectée.
2. **En secteur UGEg**, aucune disposition n'est imposée.
3. **En secteurs UGEj et UGEh**, les surfaces libres doivent représenter au moins 50% de la superficie du terrain, au-delà de ses 100 premiers m².
4. A partir de 500 m², toutes les aires de stationnement non soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être végétalisées, et leur aménagement doit permettre de répondre aux dispositions de l'article DG 19. Ces aires doivent être divisées par des rangées de haies vives et comporter 1 arbre pour 5 places de stationnement. Afin d'améliorer leur aspect et d'en réduire les nuisances, ces aires doivent par ailleurs être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres.
5. Toutes les aires de stationnement soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres, en complément des dispositions relatives à l'ombrage et à la gestion des eaux pluviales contenues dans l'article suscité.
6. Les clôtures végétales seront composées d'essences locales, de préférence favorables aux insectes et oiseaux. Pour connaître la liste des essences locales, se reporter à la section 10 des Dispositions générales du présent règlement écrit et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (pièce n°3. du PLU).

Avertissement

Les dispositions du présent règlement de zone sont indissociables des dispositions générales du présent règlement écrit.

**CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE URBAINE DE HAMEAU - UH -**

La zone urbaine de hameau concerne exclusivement le hameau du Quesné.

Cette zone n'est pas divisée en secteurs.

1. La zone est concernée par une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui est *Trame verte et bleue*. Les *constructions** et utilisations du sol envisagées dans la zone doivent être compatibles avec son contenu. Les OAP constituent la pièce n°3. du PLU.
2. La zone peut être concernée par un (ou des) **périmètre(s) de précaution lié(s) aux cavités souterraines**. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les restrictions d'urbanisation y étant liées.
3. La zone comprend des éléments repérés au titre du **Répertoire du patrimoine** conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments sont consultables sur le règlement graphique et dans le tome 3 du règlement, où une fiche descriptive et prescriptive est associée à chaque élément. Se reporter à l'article DG 14 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de ce repérage.
4. Cette liste d'éléments affectant la constructibilité de la zone n'est pas exhaustive. Se reporter au règlement graphique, aux Dispositions générales du présent règlement écrit et aux annexes du PLU pour de plus amples informations.

SECTION 1 : DESTINATION DES *CONSTRUCTIONS**, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

1. Sont règlementées les sous-destinations suivantes :

Légende :

X : la sous-destination est autorisée

C : la sous-destination est autorisée sous conditions (voir ci-après)

Non rempli : la sous-destination est interdite

		UH
	Exploitation agricole et forestière	
1	Exploitation agricole	C
2	Exploitation forestière	
	Habitation	
3	Logement	X
4	Hébergement	
	Commerce et activité de service	
5	Artisanat et commerce de détail	
6	Restauration	
7	Commerce de gros	
8	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
9	Hébergement hôtelier et touristique	
10	Cinéma	
	Équipements d'intérêts collectifs et services publics	
11	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
12	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C
13	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
14	Salle d'art et de spectacles	
15	Équipements sportifs	
16	Autres équipements recevant du public	
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	
17	Industrie	
18	Entrepôt	
19	Bureau	
20	Centre de congrès et d'exposition	

2. Sont autorisés sous conditions :

- 2.1. L'exploitation agricole** sous réserve de ne pas être soumise à des dispositions législatives ou réglementaires imposant des conditions de distance vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.
- 2.2. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Article UH 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition n'est imposée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UH 3 : Volumétrie et implantation des constructions*

UH 3.1 : implantation des constructions* par rapport aux voies

1. Les *constructions** doivent être édifiées en respectant une *marge de recul** minimale de :
 - **5 m** par rapport à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer ;
 - **25 m** par rapport à l'axe de la rue Louis Blériot ;
2. En dehors des espaces urbanisés, les *constructions** ou *installations** sont interdites au sein d'une bande de **100 m** de part et d'autre de l'axe de la rocade nord, telle que représentée sur le règlement graphique.

UH 3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

Toute *construction** doit être implantée en *limites séparatives** ou en respectant par rapport aux *limites séparatives** une distance au moins égale à la moitié de sa *hauteur** et jamais inférieure à **3 m**.

UH 3.3 : Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres

Aucune disposition n'est imposée.

UH 3.4 : Emprise au sol*

1. L'ensemble des projections au sol des divers *niveaux** des *constructions** ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain.
2. Les pourcentages d'*emprise au sol** ne sont pas applicables aux travaux de confortement (impliquant des opérations de démolition-*construction** partielles) pour les *constructions existantes** à la date d'approbation du PLU et dont l'*emprise au sol** est supérieure à celle définie à l'alinéa 1 ci-dessus. Ces travaux ne doivent pas avoir pour conséquence une augmentation de l'*emprise au sol** des *constructions existantes**.

UH 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la *hauteur** et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

La *hauteur** maximale de toute *construction** ne peut excéder **6 m**.

Article UH 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, la situation des *constructions**, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

1. Architecture et intégration à l'environnement

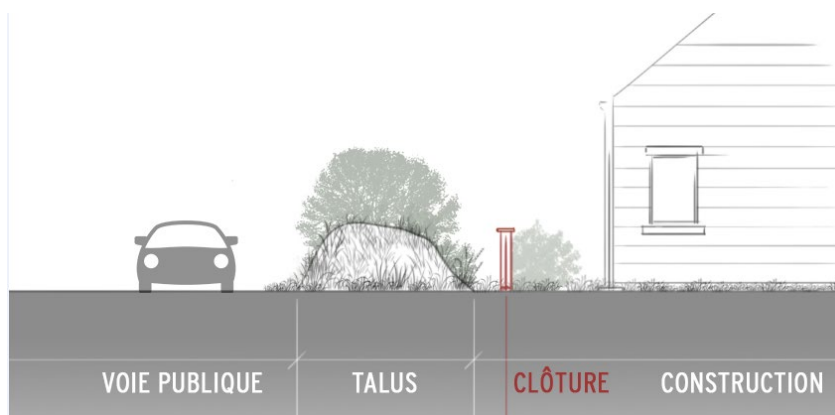
- 1.1. Toutes les *constructions** et l'ensemble des *installations** doivent présenter un aspect architectural et esthétique satisfaisant ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère rural du hameau.
- 1.2. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée :
 - pour des *constructions** 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.

2. Toitures :

- 2.1. 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 techniques (ventilation, systèmes de production d'énergie, garde-corps, ligne de vie, antennes,...) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis,...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.
- 2.2. Pour les toitures à deux versants, la pente du toit ne peut pas être supérieure à 60°.

3. Clôtures* :

- 3.1. Sauf en cas de reprise modérée des *clôtures** existantes, la *hauteur** des *clôtures** ne devra pas excéder **1,80 m**. Celles-ci devront être constituées par des haies vives d'essences locales doublées ou non par des grilles ou grillages.
- 3.2. Sont interdites :
 - les *clôtures** pleines, partiellement pleines ou comportant un soubassement,
 - les *clôtures** en grillage de type industriel ou défensif.
- 3.3. Dans le cas de terrains délimités par une ou plusieurs levées de terre préalablement plantées sur rue, la *clôture** doit s'implanter conformément au schéma ci-dessous.



4. Portails

- 4.1. Les portails doivent s'harmoniser avec les *clôtures**.
- 4.2. Les portails à claire-voie sont à privilégier.

Article UH 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

1. Pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des *constructions**, il est recommandé de se conformer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (cf. pièce n°3. du PLU).
2. Les *espaces libres** doivent représenter au moins **70% de la superficie du terrain**. Ils ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
3. **80% minimum des superficies** obtenues par l'application des pourcentages définis à l'alinéa 2 doivent être aménagées en surfaces végétales en pleine terre.
4. Toutes les aires de stationnement doivent être végétalisées et leur aménagement doit permettre de répondre aux dispositions de l'article DG 19. Ces aires doivent être divisées par des rangées de haies vives et comporter 1 arbre pour 5 places de stationnement. Afin d'améliorer leur aspect et d'en réduire les nuisances, ces aires doivent par ailleurs être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres.
5. Les clôtures végétales seront composées d'essences locales, de préférence favorables aux insectes et oiseaux. Pour connaître la liste des essences locales, se reporter à la section 10 des Dispositions générales du présent règlement écrit et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (pièce n°3. du PLU).

Avertissement

Les dispositions du présent règlement de zone sont indissociables des dispositions générales du présent règlement écrit.

**CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE URBAINE DE RESTRICTIONS LIEES A
L'AEROPORT - UA -**

La zone urbaine de restrictions liées à l'aéroport du Havre/ Octeville-sur-Mer couvre la partie ouest du quartier de Dollemard, au sud des infrastructures aéroportuaires.

La zone UA n'est pas divisée en secteurs.

1. La zone est concernée par plusieurs **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui sont *Sentier littoral et falaises* et *Trame verte et bleue*. Les *constructions** et utilisations du sol envisagées à l'intérieur du périmètre des OAP doivent être compatibles avec leur contenu (le périmètre de l'OAP *Trame verte et bleue* est celui du territoire communal). Les OAP constituent la pièce n°3. du PLU.
2. La zone est concernée par le **Plan d'Exposition au Bruit (PEB)** de l'aérodrome du Havre-Octeville. Les *constructions** et utilisations du sol situées dans les zonages associés aux courbes de bruit définies dans le PEB sont soumises à l'application des articles L. 112-10 et suivants du Code de l'urbanisme. Se reporter au PEB (pièce n°5.3. du PLU).
3. La zone est concernée par le **risque avéré lié aux éboulements de falaise et glissements de terrains** où sont interdites les *constructions**.
4. La zone peut être concernée par un (ou des) **périmètre(s) de précaution lié(s) aux cavités souterraines**. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les restrictions d'urbanisation y étant liées.
5. Cette liste d'éléments affectant la constructibilité de la zone n'est pas exhaustive. Se reporter au règlement graphique, aux Dispositions générales du présent règlement écrit et aux annexes du PLU pour de plus amples informations.

SECTION 1 : DESTINATION DES *CONSTRUCTIONS**, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

1. Sont règlementées les sous-destinations suivantes :

Légende :

X : la sous-destination est autorisée

C : la sous-destination est autorisée sous conditions (voir ci-après)

Non rempli : la sous-destination est interdite

		UA
	Exploitation agricole et forestière	
1	Exploitation agricole	
2	Exploitation forestière	
	Habitation	
3	Logement	C
4	Hébergement	
	Commerce et activité de service	
5	Artisanat et commerce de détail	C
6	Restauration	
7	Commerce de gros	
8	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C
9	Hébergement hôtelier et touristique	
10	Cinéma	
	Équipements d'intérêts collectifs et services publics	
11	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	C
12	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C
13	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
14	Salle d'art et de spectacles	
15	Équipements sportifs	
16	Autres équipements recevant du public	
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	
17	Industrie	
18	Entrepôt	
19	Bureau	
20	Centre de congrès et d'exposition	

2. Sont autorisés sous conditions :

- 2.1. Le logement en cas de rénovation, réhabilitation, amélioration, *extension** mesurée ou reconstruction des *constructions existantes**,** sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.
- 2.2. L'artisanat et le commerce de détail et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,** sous réserve de ne pas entraîner l'implantation de population permanente.
- 2.3. Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,** sous réserve d'une isolation acoustique et de l'information des futurs occupants.

Article UA 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition n'est imposée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UA 3 : Volumétrie et implantation des constructions*

UA 3.1 : Implantation des constructions* par rapport aux voies

1. Les constructions* doivent être édifiées en respectant une *marge de recul** minimale de **5 m** par rapport à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer.
2. Des implantations autres que celles prévues à l'alinéa 1 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :
 - pour tenir compte du bâti général existant le long de la voie sur la même rive, de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation ;
 - dans le cas d'une *extension** d'un *bâtiment** existant.

UA 3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

1. Dispositions générales :

Toute construction* doit être implantée par rapport aux *limites séparatives** à une distance au moins égale à la moitié de sa *hauteur** et jamais inférieure à **3 m**.

2. Par exception, des dispositions autres peuvent être autorisées :

- Lorsque les constructions* ont une *hauteur** inférieure à **4 m**, elles peuvent être implantées soit le long des *limites séparatives**, soit à une distance par rapport à celle-ci qui ne peut être inférieure à **3 m**.
- Lorsque les constructions* sont jumelées ou lorsqu'une construction* est déjà édifiée sur le terrain limitrophe en *limite séparative** ou à une distance de celle-ci inférieure ou égale à **3 m** et qu'elle ne comporte pas de baies de pièces d'habitation ou d'activité :
 - Les constructions* peuvent jouxter la *limite séparative** dans le profil de la construction* limitrophe ;
 - Les constructions* doivent respecter par rapport à la limite latérale opposée une distance au moins égale à la moitié de leur *hauteur** et jamais inférieure à **3 m**.
- Lorsque le projet de construction* intéresse une parcelle dont les dimensions ne permettent pas l'inscription d'un cercle de **15 m** de diamètre, les constructions* peuvent :
 - soit être édifiées d'une limite latérale à l'autre ;
 - soit être édifiées le long d'une limite latérale et observer par rapport à la *limite séparative** opposée une distance au moins égale à la moitié de leur *hauteur** et jamais inférieure à **3 m** ;
 - soit être édifiées par rapport aux limites latérales à une distance au moins égale à la moitié de leur *hauteur** et jamais inférieure à **3 m** ;

- sur les terrains à l'angle de deux voies, être édifiées sur l'une des *limites séparatives** constituant l'angle et observer par rapport à l'autre une distance au moins égale à la moitié de leur *hauteur** et jamais inférieure à **3 m.**

UA 3.3 : Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres

Aucune disposition n'est imposée.

UA 3.4 : Emprise au sol*

1. L'ensemble des projections au sol des divers *niveaux** des *constructions** ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.
2. Les pourcentages d'*emprise au sol** ne sont pas applicables aux travaux de confortement (impliquant des opérations de démolition-*construction** partielles) pour les *constructions existantes** à la date d'approbation du PLU et dont l'*emprise au sol** est supérieure à celle définie à l'alinéa 1 ci-dessus. Ces travaux ne doivent pas avoir pour conséquence une augmentation de l'*emprise au sol** des *constructions existantes**.

UA 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la *hauteur** et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

1. La *hauteur** de toute *construction** ne peut excéder **3,50 m** à l'*égout de toiture**.
2. Par exception, des autorisations autres peuvent être accordées pour des *installations à caractère technique** ou des superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements.
3. Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables ou de faible emprise tels que souche de cheminée ou de ventilation, locaux techniques, garde-corps, cages d'escaliers, etc.
4. En cas de réintervention pour l'amélioration et la requalification des ensembles d'habitat collectif, des adjonctions peuvent être édifiées en dépassement des limites issues de l'application des alinéas 1 à 3 sans pouvoir excéder la *hauteur** des *constructions** existantes.

Article UA 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'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.

1. Architecture et intégration à l'environnement :

- 1.1. D'une façon générale, les *constructions** doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement bâti.
- 1.2. 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.
- 1.3. Pour bien maîtriser l'impact de la future *construction** dans son environnement, le maître d'œuvre doit s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur *bâtiment**, le choix d'une expression architecturale pouvant être ensuite varié.

2. *Façades** :

- 2.1. Dans le cas d'un *bâtiment** présentant un linéaire de *façade** particulièrement important par rapport aux rythmes dominants de la rue, la composition de la *façade** doit reconstituer des séquences qui ne nuisent pas à l'organisation du bâti et à sa perception depuis l'espace public.
- 2.2. Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les *façades** principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie.
- 2.3. Modification de *façades** existantes :
 - 2.3.1. Les *constructions** en brique de tradition havraise sont dans la mesure du possible conservées dans leur aspect d'origine.
 - 2.3.2. A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'une *façade** d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moulures, corniches, bandeaux, pilastres, etc.) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.
- 2.4. Cas des percements :
 - 2.4.1. Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la *façade** existante. De même, la suppression de percements doit préserver la composition et l'harmonie de l'ensemble de la *façade**.
 - 2.4.2. Le remplacement de menuiseries traditionnelles par des menuiseries à dimensions normalisées, ou l'utilisation de celles-ci dans les nouveaux percements, doivent faire l'objet d'une étude particulière d'intégration.
- 2.5. *Façades** commerciales :
 - 2.5.1. L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la *façade**.

- 2.5.2. La création d'une vitrine d'un seul tenant, qui dépasse les *limites séparatives** d'immeubles, est interdite.
- 2.5.3. Les vitrines doivent être entretenues et renouvelées.
- 2.5.4. Les dimensions des enseignes doivent rester en rapport d'échelle avec le bâti qui les reçoit.
- 2.5.5. En cas de changement d'usage, les nouvelles ouvertures doivent s'intégrer dans la composition d'ensemble de la *façade** existante.
- 2.5.6. En application de l'article L. 752-1 du Code du commerce, les propriétaires devront démanteler les implantations et remettre en état leur devanture en fin d'exploitation afin de veiller à ce que leur aspect extérieur ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

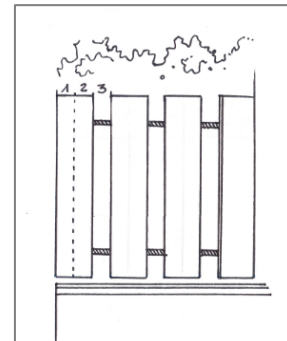
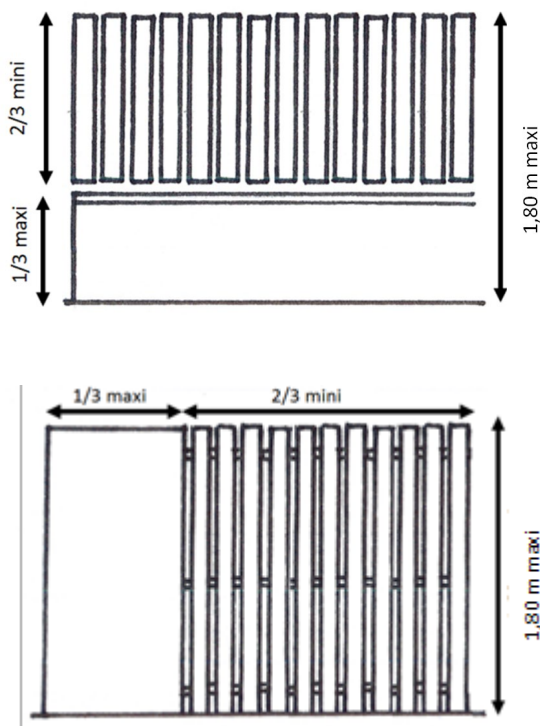
3. Toitures :

- 3.1. 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 techniques (ventilation, systèmes de production d'énergie, garde-corps, ligne de vie, antennes,...) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis,...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.
- 3.2. Pour les toitures à versants, sauf en cas d'architecture contemporaine de qualité, la pente du toit doit être similaire à celle de la majorité des *constructions** environnantes sans pouvoir excéder 45°.
- 3.3. En cas de toiture à quatre versants, la pente des croupes ne peut pas être supérieure à 60°.
- 3.4. Dans le cas de toiture à la *Mansard**, la pente du brisis ne doit pas être inférieure à 70°.

4. Clôtures*, portails et portillons :

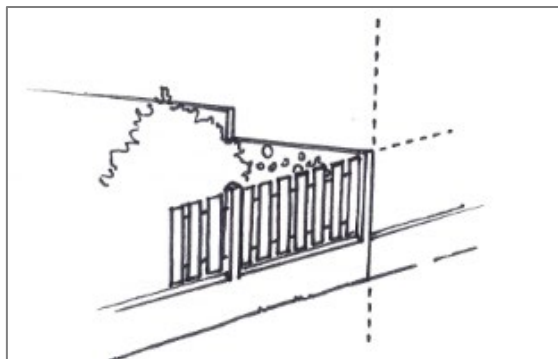
- 4.1. Les *clôtures** sur rue doivent être à claires-voies ou végétales. A titre exceptionnel, des *clôtures** pleines pourront être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités avérées et argumentées ou lorsqu'elles constituent le prolongement d'un mur en brique et/ou silex dans les conditions définies par l'alinéa 4.7.
- 4.2. La *clôture** à claires-voies peut comporter un soubassement et devra respecter un principe de proportions de composition : 1/3 plein et 2/3 de dispositif à claire-voie. Les *clôtures** en grillage de type industriel sont interdites.

Principe du dispositif à claire-voie : 1/3 plein et 2/3 de dispositif à claire-voie



Principe de composition du dispositif à claire-voie

- 4.3. Les clôtures* doivent être en harmonie de style et de matériaux avec les clôtures* ou le bâti environnants. L'aspect des clôtures* pleines ne sera pas uniforme. Pour cela, un rythme dans les matériaux visibles et/ou un couronnement sera exigé.
- 4.4. Les clôtures* doivent s'adapter au relief en adoptant des paliers successifs plus ou moins importants suivant sa déclivité.
- 4.5. La hauteur* totale des clôtures* ne devra pas excéder **1,80 m**, sauf cas exceptionnel lié à des nécessités avérées et argumentées, ou lorsqu'elles constituent le prolongement d'un mur en brique et/silex dans les conditions définies par l'alinéa 4.7.
- 4.6. Les murs ou les soubassements existants en brique et silex sont autant que possible conservés et restaurés, voire prolongés avec les mêmes caractéristiques, y compris en terme de hauteur*. De même, dans une rue où la majorité des clôtures* sont en brique et/ou silex, il est encouragé de reproduire ces maçonneries traditionnelles.
- 4.7. Pour la hauteur* des clôtures* entre voisins :
 - sur les 2 premiers mètres au départ de la clôture* sur rue, les alinéas 4.1 à 4.6 s'appliquent,
 - au-delà les clôtures* pleines ou à claire-voies sont autorisées et ne peuvent excéder **2 m**.



Principe de hauteur* de clôture* entre voisins

4.8. Les portails et portillons doivent s'harmoniser avec les *clôtures**.

5. Matériaux et couleurs :

- 5.1. Les *clôtures**, y compris celles sur *limites séparatives**, doivent présenter un état de parfait achèvement (par exemple : enduits sur murs agglos et ciment, chaperons sur les murs de soubassement, pointe de diamant ou chapeaux sur les piliers et poteaux porteurs, etc...) excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.
- 5.2. Si, dans les alentours, un matériau de *façade** ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la *construction** projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

6. Antennes :

- 6.1. 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.
- 6.2. 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.

7. Encastrement des coffrets :

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**.

Article UA 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

1. Pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des *constructions**, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (cf. pièce n°3. du PLU) devra être respectée.
2. Les *espaces libres** doivent représenter au moins 50% de la superficie du terrain, au-delà de ses 100 premiers m².

3. Les *espaces libres** doivent être plantés ou aménagés en espaces verts.
4. Toutes les aires de stationnement non soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être végétalisées et leur aménagement doit permettre de répondre aux dispositions de l'article DG 19. Ces aires doivent être divisées par des rangées de haies vives et comporter 1 arbre pour 5 places de stationnement. Afin d'améliorer leur aspect et d'en réduire les nuisances, ces aires doivent par ailleurs être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres.
5. Toutes les aires de stationnement soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres, en complément des dispositions relatives à l'ombrage et à la gestion des eaux pluviales contenues dans l'article suscité.
6. Les clôtures végétales seront composées d'essences locales, de préférence favorables aux insectes et oiseaux. Pour connaître la liste des essences locales, se reporter à la section 10 des Dispositions générales du présent règlement écrit et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (pièce n°3. du PLU).

Avertissement

Les dispositions du présent règlement de zone sont indissociables des dispositions générales du présent règlement écrit.

**CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE URBAINE A DOMINANTE ECONOMIQUE
- UE -**

La **zone urbaine à dominante économique** est ouverte à tous types d'activités légères (tertiaires, artisanales, commerciales, etc.). Elle se décompose en huit secteurs :

- **UEa** : secteur correspondant aux franges est du quartier Vallée-Béreult et à la partie sud de la gare de triage de Soquence ;
- **UEae** : secteur aéroportuaire correspondant au périmètre de l'aéroport du Havre-Octeville accueillant des *constructions** ;
- **UEe** : secteur d'entrée de ville correspondant au nord du boulevard de Leningrad et au terrain de l'ancienne halte de Graville ;
- **UEf** : secteur correspondant aux faisceaux et terrains ferroviaires localisés en amont de la gare ;
- **UEm** : secteur correspondant aux franges du quartier Brindeau et à la partie ouest du boulevard de Graville ;
- **UEmg** : secteur correspondant à la partie sud des Magasins généraux ;
- **UEp** : secteur correspondant à la partie nord du site des Magasins généraux ;
- **UEv** : secteur paysager correspondant aux zones d'activités du Mont-Gaillard, de la Bigne à Fosse et du Pressoir.

1. La zone est concernée par plusieurs **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui sont *Quai de Gironde, Magasins généraux, Georges Raverat, Qualité des espaces publics et liaisons et Trame verte et bleue*. Les *constructions** et utilisations du sol envisagées à l'intérieur du périmètre de ces OAP doivent être compatibles avec leur contenu (le périmètre de l'OAP *Trame verte et bleue* est celui du territoire communal). Les OAP constituent la pièce n°3. du PLU.
2. La zone est concernée par un (plusieurs) **emplacement(s) réservé(s)** induisant une inconstructibilité relative. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans un emplacement réservé.
3. La zone est concernée par le **Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome du Havre-Octeville**. Les *constructions** et utilisations du sol situées dans les zonages associés aux courbes de bruit définies dans le PEB sont soumises à l'application des articles L. 112-10 et suivants du Code de l'urbanisme. Se reporter au PEB (pièce n°5.3. du PLU).
4. La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** de la zone industrialo-portuaire du Havre, approuvé le 17 octobre 2016, puis modifié le 21 janvier 2021 par arrêtés préfectoraux. Celui-ci délimite un périmètre consultable sur le règlement graphique et en annexe du PLU (pièce n°5.2.4.2. du PLU) à l'intérieur duquel les *constructions** et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du plan.
5. La zone est concernée par un (des) **périmètre(s) d'exposition aux risques définis autour des activités industrielles dangereuses** induisant une maîtrise de l'urbanisation. Se reporter au règlement graphique pour connaître leur(s) emplacement(s) et à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans un de ces périmètres.

6. La zone est concernée par les **servitudes de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transports de matières dangereuses**. Se reporter aux fiches d'informations relatives aux servitudes d'utilité publique en annexe du PLU (pièce n°5.2. du PLU).
7. Pour information, la zone est concernée par le risque lié aux **sites pollués ou potentiellement pollués**. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour plus d'informations.
8. La zone est concernée par un ou plusieurs **Secteur(s) d'Information sur les Sols (SIS)**. Se reporter à l'annexe du PLU relative aux Secteurs d'Information sur les Sols (pièce n°5.11. du PLU) et à l'article DG 12 du présent règlement pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans un de ces périmètres.
9. La zone est concernée par une **Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui comporte des restrictions d'usage en matière de sols pollués**. Se reporter aux fiches des SUP en annexe (pièce n°5.2. du PLU), et à la carte des servitudes relatives à la sécurité et la salubrité publiques (pièce n° 5.2.4. du PLU).
10. La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi)** du Bassin versant de la Lézarde. Celui-ci délimite plusieurs périmètres consultables sur le règlement graphique et en annexe du PLU (pièce n° 5.2.4.1. du PLU) à l'intérieur desquels les *constructions** et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du plan.
11. La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Plaine Alluviale Nord de l'embouchure de l'Estuaire de la Seine (PANES) du Havre à Tancarville**, approuvé par arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 2022. Celui-ci délimite un périmètre consultable sur le règlement graphique et en annexe du PLU (pièce n°5.2.4.3. du PLU), à l'intérieur duquel les *constructions** et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du plan.
12. La zone peut être concernée par un (ou des) **périmètre(s) de précaution lié(s) aux cavités souterraines**. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les restrictions d'urbanisation y étant liées.
13. La zone comprend des éléments repérés au titre du **Répertoire du patrimoine** conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments sont consultables sur le règlement graphique et dans le tome 3 du règlement, où une fiche descriptive et prescriptive est associée à chaque élément. Se reporter à l'article DG 14 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de ce repérage.
14. Cette liste d'éléments affectant la constructibilité de la zone n'est pas exhaustive. Se reporter au règlement graphique, aux Dispositions générales du présent règlement écrit et aux annexes du PLU pour de plus amples informations.

SECTION 1 : DESTINATION DES *CONSTRUCTIONS**, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

1. Sont règlementées les sous-destinations suivantes :

Légende :

X : la sous-destination est autorisée

C : la sous-destination est autorisée sous conditions (voir ci-après)

Non rempli : la sous-destination est interdite

		UEa	UEe	UEae	UEf	UEm	UEp	UEmg	UEv
	Exploitation agricole et forestière								
1	Exploitation agricole					C			C
2	Exploitation forestière								
	Habitation								
3	Logement	C	C	C	C	C	C	C	C
4	Hébergement							X	
	Commerce et activité de service								
5	Artisanat et commerce de détail	X	X	C		X	X	X	X
6	Restauration	X	X	C		X	X	X	X
7	Commerce de gros	X	X	C		X	X	X	X
8	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C	X	C		C	C	C	C
9	Hébergement hôtelier et touristique								
10	Cinéma								
	Equipements d'intérêts collectifs et services publics								
11	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	C	X	X	X	X	X
12	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X	C	X	X	X	X	X
13	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		X	X	X	X	X
14	Salle d'art et de spectacles						X		
15	Équipements sportifs	C	X			C	X		
16	Autres équipements recevant du public	X							X
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire								
17	Industrie	X	X		X	X	X	X	X
18	Entrepôt	X	X	C	X	X	X	X	X
19	Bureau					X			X
20	Centre de congrès et d'exposition								

2. Sont autorisés sous conditions :

- 2.1. **Dans les secteurs UEm et UEv, l'exploitation agricole** sous réserve de ne pas être soumise à des dispositions législatives ou réglementaires imposant des conditions de distance vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.
- 2.2. **Dans les secteurs UEa, UEe, UEf, UEm, UEp, UEmg, UEv, le logement** pour les personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des *installations** admises ou les agrandissements de logements, s'ils ont pour but d'améliorer les logements existants. Dans ces deux cas, l'ensemble du corps de règles de la zone urbaine à dominante résidentielle, secteur à dominante d'habitat individuel dense (URid) est applicable.
- 2.3. **Dans le secteur UEae, le logement** pour les personnes dont la présence continue est nécessaire à l'activité de l'aéroport.
- 2.4. **Dans les secteurs UEa, UEm, UEp, UEmg, UEv, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** à condition qu'elles répondent aux besoins des entreprises admises dans la zone.
- 2.5. **Dans le secteur UEae, l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les bureaux et locaux accueillant des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et les entrepôts** sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires aux activités aéronautiques.
- 2.6. **Dans les secteurs UEa et UEm, les équipements sportifs**, sous réserve qu'ils soient la résultante d'une annexe ou d'une *extension* d'un équipement sportif déjà existant.

Article UE 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition n'est imposée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UE 3 : Volumétrie et implantation des constructions*

UE 3.1 : Implantation des constructions* par rapport aux voies

1. Dispositions applicables aux sous-destinations autres que **logement dans les secteurs UEa, UEe, UEf, UEm, UEp, UEmg, et UEv** :
 - 1.1. **En secteurs UEa, UEe, UEf et UEv**, les constructions* doivent être édifiées soit en *ordre continu** ou *discontinu** à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer, soit en respectant une *marge de recul** minimale de **5 m** par rapport à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer.
 - 1.2. **En secteurs UEm et UEmg**, les constructions* doivent être édifiées soit en *ordre continu** ou *discontinu** à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer, soit en respectant un recul au moins égal à **3 m** par rapport à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer.
 - 1.3. **En secteur UEp**, les constructions* doivent être édifiées soit en *ordre continu** ou *discontinu** à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer.
2. Malgré les dispositions des alinéas 1.1 et 1.2, **en secteurs UEp et UEmg**, sur les terrains bordant en rive Est la rue Marceau, les constructions* doivent respecter la *marge de recul** telle que définie au règlement graphique.
3. **En secteur UEae**, tel que figuré au règlement graphique, les constructions* doivent observer une *marge de recul** de :
 - **10 m** par rapport à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer ;
 - **25 m** par rapport à l'axe de la rue Louis Blériot (RD 940), tel que figuré au règlement graphique.
4. Des implantations autres que celles prévues aux l'alinéas 1.1, 1.2 et 2 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :
 - pour tenir compte du bâti général existant le long de la voie sur la même rive, de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation ;
 - en cas de discipline architecturale ou de composition urbaine particulière ;
 - dans le cas d'une *extension** d'un *bâtiment** existant ;
 - pour les constructions* et installations* dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

UE 3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

1. Dispositions applicables aux sous-destinations autres que **logement dans les secteurs UEa, UEe, UEf, UEm, UEp, UEmg, et UEv** :
 - 1.1. **En secteurs UEa, UEae et UEv**, toute construction* doit être implantée par rapport aux *limites séparatives** à une distance au moins égale à la moitié de sa *hauteur** et jamais inférieure à **5 m**.

- 1.2. **En secteurs UEe et UEm**, toute *construction** doit être implantée sur les *limites séparatives** ou à une distance au moins égale à **3 m** de celles-ci.
 - 1.3. Des implantations autres que celles prévues aux alinéas 1.1 et 1.2 ci-dessus peuvent être admises ou imposées pour tenir compte de l'état de l'occupation de la parcelle et de la morphologie bâtie avoisinante ou pour des conditions topographiques ou de circulation.
 - 1.4. **En secteur UEmg**, toute *construction** doit être implantée en *limites séparatives** ou à une distance minimale de **3 m** par rapport à celles-ci.
 - 1.5. **En secteur UEp**, toute *construction** doit être implantée en *limite séparative** ou à une distance minimale de **3 m**.
 - 1.6. **En secteur UEf**, aucune disposition n'est imposée.
- 2. Nonobstant les dispositions de l'alinéa 1**, dans le cas de *constructions** destinées à améliorer des *bâtiments** existants ou d'extensions*, des dispositions autres peuvent être adoptées.

UE 3.3 : Implantation des *constructions les unes par rapport aux autres**

1. Dispositions applicables aux sous-destinations autres que **logement en secteurs UEa, UEe, UEf, UEm, UEp, UEmg, et UEv** : aucune disposition n'est imposée.

UE 3.4 : *Emprise au sol**

1. Dispositions applicables aux sous-destinations autres que **logement en secteurs UEa, UEe, UEf, UEm, UEp, UEmg, et UEv** :
 - 1.1. **En secteurs UEa, UEe, UEm et UEmg**, l'ensemble des projections au sol des divers *niveaux** des *constructions** ne doit pas excéder 70% de la superficie du terrain.
 - 1.2. **En secteurs UEv et UEae**, l'ensemble des projections au sol des divers *niveaux** des *constructions** ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.
 - 1.3. Sur les terrains de plus de 1 500 m², les terrasses aménagées en couverture de *construction** affectée au stationnement ne sont pas prises en compte pour l'application des alinéas 1.1 et 1.2 ci-dessus.
 - 1.4. **En secteurs UEf et UEp**, aucune disposition n'est imposée.
 - 1.5. Les pourcentages d'*emprise au sol** ne sont pas applicables aux travaux de confortement (impliquant des opérations de démolition-*construction** partielles) pour les *constructions existantes** à la date d'approbation du PLU et dont l'*emprise au sol** est supérieure à celle définie aux alinéas 1.1 et 1.2 ci-dessus. Ces travaux ne doivent pas avoir pour conséquence une augmentation de l'*emprise au sol** des *constructions existantes**.

UE 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la *hauteur** et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

1. Dispositions applicables aux sous-destinations autres que **logement en secteurs UEa, UEe, UEf, UEm, UEp, UEmg, et UEv** :
 - 1.1. **En secteurs UEa**, la *hauteur** des constructions* ne doit excéder ni **20 m** ni une fois la plus petite distance séparant les constructions* de l'*alignement** opposé.
 - 1.2. **En secteurs UEm et UEp**, la *hauteur** de toute construction* ne doit pas excéder **18 m** ni 1,5 fois la plus petite distance séparant les constructions* de l'*alignement** opposé.
 - 1.3. **En secteur UEmg**, la *hauteur** de toute construction*, mesurée au niveau de l'*acrotère** ou de l'*égout de toiture**, ne doit pas excéder **18 m**. Au-dessus de cette limite, il n'est possible de réaliser que des toitures à 2 pentes dont la *hauteur** totale ne peut dépasser **24 m au faitage***.
 - 1.4. **En secteur UEv**, la *hauteur** des constructions* ne doit excéder ni 15 m, ni une fois la plus petite distance séparant les constructions* de l'*alignement** opposé.
 - 1.5. **En secteur UEf**, aucune *hauteur** maximale n'est fixée.
 - 1.6. **En secteur UEe**, la *hauteur** des constructions* doit être comprise **entre 9 m et 19 m** au niveau de l'*acrotère** ou de l'*égout de toiture**, et ne pourra excéder **24 m au faitage*** dans le cas de toitures à 2 pentes.
 Par exception, les constructions* suivantes pourront avoir une *hauteur** inférieure à 9 m :
 - celles dont la dalle de couverture est affectée à une surface végétale ;
 - ou, sous réserve d'une bonne intégration notamment depuis le boulevard de Leningrad, les parties de projet de construction* dont la dalle de couverture est affectée au stationnement.
2. **En secteur UEae**, la *hauteur** de toute construction*, mesurée au niveau de l'*acrotère** ou de l'*égout de toiture**, ne doit pas excéder **9 m**. Au-dessus de cette limite, il n'est possible de réaliser que des toitures à 2 pentes dont la *hauteur** totale ne peut dépasser **12 m au faitage***.
3. Au-dessus des limites définies aux alinéas 1.1 à 1.5 ci-dessus, seules peuvent être édifiées des installations techniques* particulières (cheminées, grues, etc.) dont le contenu, la forme, le volume, la *hauteur** sont techniquement justifiés ou directement dépendants d'un procédé de fabrication d'une activité.
4. Dans le cas d'immeubles à *toiture terrasse**, la réalisation d'un *étage en retrait** peut être autorisée.
5. Dans le cas d'immeubles à toiture en pente, il n'est possible de construire au-dessus de l'*égout du toit** qu'un seul *étage en retrait**.
6. Malgré les dispositions définies aux alinéas 1 à 4 ci-dessus, dans le cas d'un projet destiné à requalifier une construction existante* dont la *hauteur** dépasse les limites issues de l'application des alinéas 1 à 4 ci-dessus, les extensions* sont permises en dépassement de ces mêmes limites sans pouvoir excéder la *hauteur** de la construction* existante.

7. Dans le cadre de l'application du PPRL PANES, les *constructions** peuvent être autorisées à dépasser les *hauteurs** définies aux alinéas précédents, dans la limite de la hauteur d'eau de l'aléa 2100 s'appliquant au projet, et jamais supérieure à **1,5 m**, dans les conditions suivantes :
- s'il est démontré que l'élévation du premier plancher au-dessus du niveau de l'aléa 2100 du PPRL PANES occasionne une limitation du nombre de niveaux du projet ;
 - et si le projet satisfait aux exigences en matière de qualité architecturale et urbaine de l'article UR 4.

Article UE 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, la situation des *constructions**, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les dispositions de l'article UE 4 sont applicables à toute la zone, excepté aux *constructions** de la sous-destination **logement** en secteurs **UEa, UEe, UEf, UEm, UEp, UEmg, et UEv**.

1. Architecture et intégration à l'environnement :

- 1.1 D'une façon générale, les *constructions** doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement bâti.
- 1.2 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.
- 1.3 Pour bien maîtriser l'impact de la future *construction** dans son environnement, le maître d'œuvre doit s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur *bâtiment**, le choix d'une expression architecturale pouvant être ensuite varié.

2. Façades* :

- 2.1 Dans le cas d'un *bâtiment** présentant un linéaire de *façade** particulièrement important par rapport aux rythmes dominants de la rue, la composition de la *façade** doit reconstituer des séquences qui ne nuisent pas à l'organisation du bâti et à sa perception depuis l'espace public.
- 2.2 Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les *façades** principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie.
- 2.3 Modification de *façades** existantes :

- 2.3.1 Les *constructions** en brique de tradition havraise sont dans la mesure du possible conservées dans leur aspect d'origine.
- 2.3.2 A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'une *façade** d'un immeuble ancien, la suppression des éléments décoratifs (moulures, corniches, bandeaux, pilastres, etc.) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

2.4 Cas des percements :

- 2.4.1 Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la *façade** existante. De même, la suppression de percements doit préserver la composition et l'harmonie de l'ensemble de la *façade**.
- 2.4.2 Le remplacement de menuiseries traditionnelles par des menuiseries à dimensions normalisées, ou l'utilisation de celles-ci dans les nouveaux percements, doivent faire l'objet d'une étude particulière d'intégration.

2.5 *Façades** commerciales :

- 2.5.1 L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la *façade**.
- 2.5.2 La création d'une vitrine d'un seul tenant, qui dépasse les *limites séparatives** d'immeubles, est interdite.
- 2.5.3 Les vitrines doivent être entretenues et renouvelées.
- 2.5.4 Les dimensions des enseignes doivent rester en rapport d'échelle avec le bâti qui les reçoit.
- 2.5.5 En cas de changement d'usage, les nouvelles ouvertures doivent s'intégrer dans la composition d'ensemble de la *façade** existante.
- 2.5.6 En application de l'article L. 752-1 du Code du commerce, les propriétaires devront démonter les implantations et remettre en état leur devanture en fin d'exploitation afin de veiller à ce que leur aspect extérieur ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

3. Toitures :

3.1 **Dispositions communes pour l'ensemble des secteurs de la zone urbaine économique :**

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 techniques (ventilation, systèmes de production d'énergie, garde-corps, ligne de vie, antennes,...) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis,...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.

- 3.2 **En secteurs UEm et UEp**, pour les toitures à deux versants, la pente du toit ne peut pas être supérieure à 60°.
- 3.3 Dans le cas de toiture à la *Mansard**, la pente du brisis ne doit pas être inférieure à 70°.

- 3.4 **En secteur UEmg**, dans le cas d'une toiture à 2 versants, la pente doit être comprise entre 30° et 60°. Les toitures à la *Mansard** sont interdites.
- 3.5 Sur les terrains bordant en rive Est la rue Marceau, les pignons des *constructions** doivent être implantés sur la rue Marceau.
- 3.6 **En secteur UEe**, dans le cas d'une toiture à 2 versants :
- La pente doit être comprise entre 30° et 60°. Les toitures à la *Mansard** sont interdites.
 - Sur le boulevard de Leningrad, la ligne de *faîtage** devra être perpendiculaire à la voie sur une profondeur de **10 m** minimum.

4. **Clôtures*, portails et portillons :**

- 4.1 Les *clôtures** doivent s'harmoniser avec les éléments préexistants de qualité et prendre en compte la préservation des cadrages visuels sur les éléments remarquables (bâti, bassin....).
- 4.2 Des prescriptions particulières peuvent être imposées pour tenir compte :
- du bâti ou des *clôtures** riveraines et /ou des *clôtures** existantes sur le terrain,
 - des conditions particulières liées à l'activité (sécurité, exploitation).
- 4.3 Les portails et portillons doivent s'harmoniser avec les *clôtures**.
- 4.4 **En secteur UEv**, les *clôtures** en *limites séparatives** doivent être obligatoirement doublées de haies végétales.

5. **Matériaux et couleurs :**

- 5.1 Les *façades** tout comme les *clôtures**, y compris celles sur *limites séparatives**, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.
- 5.2 Si, dans les alentours, un matériau de *façade** ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la *construction** projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

2. **Antennes :**

- 2.1. 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.
- 2.2. 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.

3. **Encastrement des coffrets :**

- 3.1. 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**.

Article UE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

Les dispositions de l'article UE 5 sont applicables à toute la zone, excepté aux *constructions** de la sous-destination **logement** en secteurs **UEa, UEe, UEf, UEm, UEp, UEmg, et UEv**.

1. Pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des *constructions**, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (cf. pièce n°3. du PLU) devra être respectée.
2. Les surfaces végétales doivent représenter au moins 15% de la superficie du terrain.
3. Le taux de plantation sur ces surfaces est au minimum d'un arbre pour 50 m² ; il s'agit d'une moyenne, les arbres pouvant être regroupés en bosquets.
4. Les surfaces végétales résultant de l'application de l'alinéa 2 s'obtiennent en effectuant la somme des surfaces végétales ci-dessous affectées des coefficients suivants :
 - 1 pour les surfaces végétales de pleine terre (Spt) ;
 - 1 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées de type intensive comportant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 30 cm (Stvi) ;
 - 0,5 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées de type semi-extensive comportant une épaisseur de substrat comprise entre 10 cm et 30 cm (Stv) ;
 - 0,2 pour les surfaces de murs aménagés pour être végétalisés ainsi que les autres toitures et terrasses végétalisées (Smv).
$$Sv = Spt + Stvi + 0,5 \times Stv + 0,2 \times Smv$$
5. **En secteur UEa**, dans le cas d'une *extension** d'activité et d'une impossibilité technique liée à des questions d'organisation et notamment de circulation interne, les alinéas 2 et 3 ne s'appliquent pas. Dans ce cas, le pourcentage de surfaces végétales peut exceptionnellement être réduit à 5%.
6. **En secteur UEp**, aucune disposition relative à un pourcentage de surfaces végétales n'est imposée.
7. A partir de 500 m², toutes les aires de stationnement non soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être végétalisées, et leur aménagement doit permettre de répondre aux dispositions de l'article DG 19. Ces aires doivent être divisées par des rangées de haies vives et comporter 1 arbre pour 5 places de stationnement. Afin d'améliorer leur aspect et d'en réduire les nuisances, ces aires doivent par ailleurs être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres.
8. Toutes les aires de stationnement soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres, en complément des dispositions relatives à l'ombrage et à la gestion des eaux pluviales contenues dans l'article suscité.
9. Les clôtures végétales seront composées d'essences locales, de préférence favorables aux insectes et oiseaux. Pour connaître la liste des essences locales, se reporter à la section 10 des Dispositions générales du présent règlement écrit et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (pièce n°3. du PLU).

Avertissement

Les dispositions du présent règlement de zone sont indissociables des dispositions générales du présent règlement écrit.

**CHAPITRE 9 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE URBAINE D'INTERFACE VILLE-PORT
- UIVP -**

La zone urbaine d'interface ville-port est une zone à dominante d'activités industrialo-portuaires intermédiaires en frange des quartiers Sud.

La zone urbaine d'interface ville/port n'est pas divisée en secteurs.

7. La zone est concernée par plusieurs **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui sont *Quai de Gironde*, *Centre reconstruit*, *Qualité des espaces publics et liaisons* et *Trame verte et bleue*. Les *constructions** et utilisations du sol envisagées à l'intérieur du périmètre de ces OAP doivent être compatibles avec leur contenu (le périmètre de l'OAP *Trame verte et bleue* est celui du territoire communal). Les OAP constituent la pièce n°3. du PLU.
8. La zone est concernée par un (des) **périmètre(s) d'exposition aux risques définis autour des activités industrielles dangereuses** induisant une maîtrise de l'urbanisation. Se reporter au règlement graphique pour connaître leur(s) emplacement(s) et à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans un de ces périmètres.
9. La zone est concernée par les **servitudes de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transports de matières dangereuses**. Se reporter aux fiches d'informations relatives aux servitudes d'utilité publique en annexe du PLU (pièce n°5.2. du PLU).
10. Pour information, la zone est concernée par le risque lié aux **sites pollués ou potentiellement pollués**. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour plus d'informations.
11. La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Plaine Alluviale Nord de l'embouchure de l'Estuaire de la Seine (PANES) du Havre à Tancarville**, approuvé par arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 2022. Celui-ci délimite un périmètre consultable sur le règlement graphique et en annexe du PLU (pièce n°5.2.4.3. du PLU), à l'intérieur duquel les *constructions** et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du plan.
12. La zone est concernée par **l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) du Centre reconstruit du Havre**. Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Se reporter au règlement graphique, à l'article DG 14 des Dispositions générales du présent règlement écrit et au dossier complet d'AVAP valant SPR Centre reconstruit du Havre (pièce n°5.2.1.1. du PLU) pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans cette aire.
13. La zone comprend des éléments repérés au titre du **Répertoire du patrimoine** conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments sont consultables sur le règlement graphique et dans le tome 3 du règlement, où une fiche descriptive et prescriptive est associée à chaque élément. Se reporter à l'article DG 14 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de ce repérage.
14. Cette liste d'éléments affectant la constructibilité de la zone n'est pas exhaustive. Se reporter au règlement graphique, aux Dispositions générales du présent règlement écrit et aux annexes du PLU pour de plus amples informations.

SECTION 1 : DESTINATION DES *CONSTRUCTIONS**, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

1. Sont règlementées les sous-destinations suivantes :

Légende :

X : la sous-destination est autorisée

C : la sous-destination est autorisée sous conditions (voir ci-après)

Non rempli : la sous-destination est interdite

		UIVP
	Exploitation agricole et forestière	
1	Exploitation agricole	
2	Exploitation forestière	
	Habitation	
3	Logement	C
4	Hébergement	
	Commerce et activité de service	
5	Artisanat et commerce de détail	X
6	Restauration	X
7	Commerce de gros	X
8	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
9	Hébergement hôtelier et touristique	X
10	Cinéma	
	Équipements d'intérêts collectifs et services publics	
11	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
12	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
13	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
14	Salle d'art et de spectacles	
15	Équipements sportifs	X
16	Autres équipements recevant du public	X
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	
17	Industrie	X
18	Entrepôt	X
19	Bureau	X
20	Centre de congrès et d'exposition	

2. Est autorisé sous conditions :

2.1. Le logement pour les personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des *installations** admises ou les *extensions** mesurées de logements, si elles ont pour but d'améliorer les logements existants.

Article UIVP 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition n'est imposée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UIVP 3 : Volumétrie et implantation des constructions*

UIVP 3.1 : Implantation des constructions* par rapport aux voies

1. Les *constructions** doivent être édifiées en observant un recul au moins égal à **5 m** par rapport à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer.
2. Des implantations autres que celles prévues à l'alinéa 1 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :
 - pour tenir compte du bâti général existant le long de la voie sur la même rive, de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation ;
 - en cas de discipline architecturale ou de composition urbaine particulière ;
 - dans le cas d'une *extension** d'un *bâtiment** existant ;
 - dans le cas de *constructions** de guérites et de bureaux de gardiens de faibles dimensions.

UIVP 3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

1. Toute *construction** doit être implantée par rapport aux *limites séparatives** à une distance au moins égale à **3 m**.
2. Des implantations autres peuvent être autorisées ou imposées pour tenir compte de l'état d'occupation de la parcelle et du bâti existant avoisinant.

UIVP 3.3 : Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres

Aucune disposition n'est imposée.

UIVP 3.4 : Emprise au sol*

1. L'ensemble des projections au sol des divers *niveaux** des *constructions** ne doit pas excéder 70% de la superficie du terrain.
2. Les pourcentages d'*emprise au sol** ne sont pas applicables aux travaux de confortement (impliquant des opérations de démolition-*construction** partielles) pour les *constructions existantes** à la date d'approbation du PLU et dont l'*emprise au sol** est supérieure à celle définie à l'alinéa 1 ci-dessus. Ces travaux ne doivent pas avoir pour conséquence une augmentation de l'*emprise au sol** des *constructions existantes**.

UIVP 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la *hauteur** et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

1. La *hauteur** des *constructions** ne doit pas excéder **20 m**.

Dans le cas d'un projet destiné à requalifier une *construction existante** dont la *hauteur** dépasse les limites issues de l'application du présent alinéa, les *extensions** sont permises en dépassement de ces mêmes limites sans pouvoir excéder la *hauteur** de la *construction** préexistante.

2. Malgré les dispositions de l'alinéa 1, sur le môle de l'Escaut, la *hauteur** maximale des *constructions** ne doit pas excéder **12 m**, tel qu'il est représenté sur le règlement graphique.
3. Malgré les dispositions de l'alinéa 1, pour les logements autorisés sur la zone, la *hauteur** ne peut pas excéder **6 m** à l'*égout de toiture**.
4. Malgré les dispositions de l'alinéa 1, aucune disposition n'est imposée aux *constructions** intégrant des contraintes techniques liées à leur exploitation (cheminées, grues, etc.).
5. Dans le cadre de l'application du PPRL PANES, les *constructions** peuvent être autorisées à dépasser les *hauteurs** définies aux alinéas 1 à 4, dans la limite de la hauteur d'eau de l'aléa 2100 s'appliquant au projet, et jamais supérieure à **1,5 m**, dans les conditions suivantes :
 - s'il est démontré que l'élévation du premier plancher au-dessus du niveau de l'aléa 2100 du PPRL PANES occasionne une limitation du nombre de niveaux du projet ;
 - et si le projet satisfait aux exigences en matière de qualité architecturale et urbaine de l'article UR 4.

Article UIVP 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, la situation des *constructions**, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

1. Architecture et intégration à l'environnement :

- 1.1. Toutes les *constructions** et l'ensemble des *installations** doivent présenter un aspect architectural et esthétique satisfaisant ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie du paysage et du site.
- 1.2. 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.

2. Clôtures*, portails et portillons :

- 2.1. Les *clôtures** doivent s'harmoniser avec les éléments préexistants de qualité et prendre en compte la préservation des cadrages visuels sur les éléments remarquables (bâti, bassin....).

- 2.2. Des prescriptions particulières peuvent être imposées pour tenir compte :
- du bâti ou des *clôtures** riveraines et /ou des *clôtures** existantes sur le terrain,
 - des conditions particulières liées à l'activité (sécurité, exploitation).

2.3. Les portails et portillons doivent s'harmoniser avec les *clôtures**.

3. Matériaux et couleurs :

Les *clôtures**, y compris celles sur *limites séparatives**, doivent être de qualité et présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

4. Antennes :

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.

Article UIVP 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

1. Pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des *constructions**, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (cf. pièce n°3. du PLU) devra être respectée.
2. Les *espaces libres** devront être traités avec soin en tenant compte de la configuration de la parcelle, des *accès** et de l'implantation des *constructions**. Ils pourront être plantés.
3. Les toitures des *bâtiments** pourront être végétalisées.
4. A partir de 500 m², toutes les aires de stationnement non soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être végétalisées, et leur aménagement doit permettre de répondre aux dispositions de l'article DG 19. Ces aires doivent être divisées par des rangées de haies vives et comporter 1 arbre pour 5 places de stationnement. Afin d'améliorer leur aspect et d'en réduire les nuisances, ces aires doivent par ailleurs être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres.
5. Toutes les aires de stationnement soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres, en complément des dispositions relatives à l'ombrage et à la gestion des eaux pluviales contenues dans l'article suscité.
6. Les clôtures végétales seront composées d'essences locales, de préférence favorables aux insectes et oiseaux. Pour connaître la liste des essences locales, se reporter à la section 10 des Dispositions générales du présent règlement écrit et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (pièce n°3. du PLU).

Avertissement

Les dispositions du présent règlement de zone sont indissociables des dispositions générales du présent règlement écrit.

CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE INDUSTRIELLE ET PORTUAIRE - UIP -

La zone urbaine industrielle et portuaire est une zone spécialisée à dominante d'activités industrielles et portuaires lourdes, susceptible d'accueillir certaines installations classées pour la protection de l'environnement ou nuisantes. La nature des activités autorisées justifie cette fonction exclusive.

La zone urbaine industrielle et portuaire est composée de quatre secteurs :

- **UIPe** : secteur d'entrée de ville boulevard Winston Churchill ;
- **UIPg1** : secteur général correspondant aux grands bassins et au secteur d'activités industrielles lourdes, principalement localisé à l'est de l'écluse François 1^{er} ;
- **UIPg2** : secteur général correspondant aux grands bassins et au secteur d'activités portuaires, caractérisé par de vastes terre-pleins et des bords à quai ;
- **UIPm** : secteur médian situé à l'Est du pont VII, au Sud du boulevard Jules Durand et sur le terminal Europe-Atlantique au Sud du quartier des Neiges.

1. La zone est concernée par plusieurs **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui sont *Qualité des espaces publics et liaisons* et *Trame verte et bleue*. Les *constructions** et utilisations du sol envisagées dans la zone doivent être compatibles avec son contenu. Les OAP constituent la pièce n°3. du PLU.
2. La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** de la zone industrialo-portuaire du Havre, approuvé le 17 octobre 2016, puis modifié le 21 janvier 2021 par arrêtés préfectoraux. Celui-ci délimite un périmètre consultable sur le règlement graphique et en annexe du PLU (pièce n°5.2.4.2. du PLU) à l'intérieur duquel les *constructions** et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du plan.
3. La zone est concernée par un (des) **périmètre(s) d'exposition aux risques définis autour des activités industrielles dangereuses** induisant une maîtrise de l'urbanisation. Se reporter au règlement graphique pour connaître leur(s) emplacement(s) et à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans un de ces périmètres.
4. La zone est concernée par les **servitudes de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transports de matières dangereuses**. Se reporter aux fiches d'informations relatives aux servitudes d'utilité publique en annexe du PLU (pièce n°5.2. du PLU).
5. Pour information, la zone est concernée par le risque lié aux **sites pollués ou potentiellement pollués**. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour plus d'informations.
6. La zone est concernée par un ou plusieurs **Secteur(s) d'Information sur les Sols (SIS)**. Se reporter à l'annexe du PLU relative aux Secteurs d'Information sur les Sols (pièce n°5.11. du PLU) et à l'article DG 12 du présent règlement pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans un de ces périmètres.
7. La zone est concernée par des **Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui comportent des restrictions d'usage en matière de sols pollués**. Se reporter aux fiches des SUP en annexe (pièce n°5.2. du PLU), et à la carte des servitudes relatives à la sécurité et la salubrité publiques (pièce n° 5.2.4. du PLU).

8. La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Plaine Alluviale Nord de l'embouchure de l'Estuaire de la Seine (PANES) du Havre à Tancarville**, approuvé par arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 2022. Celui-ci délimite un périmètre consultable sur le règlement graphique et en annexe du PLU (pièce n°5.2.4.3. du PLU), à l'intérieur duquel les *constructions** et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du plan.
9. La zone est concernée par une ou plusieurs **zone(s) humide(s)** où la démarche "éviter-réduire-compenser" doit être appliquée.
10. La zone comprend des éléments repérés au titre du **Répertoire du patrimoine** conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments sont consultables sur le règlement graphique et dans le tome 3 du règlement, où une fiche descriptive et prescriptive est associée à chaque élément. Se reporter à l'article DG 14 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de ce repérage.
11. Cette liste d'éléments affectant la constructibilité de la zone n'est pas exhaustive. Se reporter au règlement graphique, aux Dispositions générales du présent règlement écrit et aux annexes du PLU pour de plus amples informations.

SECTION 1 : DESTINATION DES *CONSTRUCTIONS**, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

1. Sont règlementées les sous-destinations suivantes :

Légende :

X : la sous-destination est autorisée

C : la sous-destination est autorisée sous conditions (voir ci-après)

Non rempli : la sous-destination est interdite

		UIPg1	UIPg2	UIPm	UIPe
	Exploitation agricole et forestière				
1	Exploitation agricole				
2	Exploitation forestière				
	Habitation				
3	Logement	C	C	C	C
4	Hébergement				
	Commerce et activité de service				
5	Artisanat et commerce de détail				
6	Restauration				
7	Commerce de gros				X
8	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C	C	C	C
9	Hébergement hôtelier et touristique				
10	Cinéma				
	Équipements d'intérêts collectifs et services publics				
11	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	C	C	C	C
12	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C	C	C	C
13	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
14	Salle d'art et de spectacles				
15	Équipements sportifs				C
16	Autres équipements recevant du public				
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire				
17	Industrie	X	X	X	X
18	Entrepôt	X	X	X	X
19	Bureau	C	C	C	C
20	Centre de congrès et d'exposition				

2. Sont autorisés sous conditions :

- 2.1. Le logement** pour les personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des *installations** admises ou en cas d'*extension** mesurée, à condition que celle-ci ait pour but d'améliorer le logement existant.
- 2.2. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les activités de bureau** à condition qu'elles répondent aux besoins des entreprises admises dans la zone.
- 2.3. Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés**, sous réserve qu'ils soient liés à l'activité industrialo-portuaire ;
- 2.4. En secteur UIPe, les équipements sportifs** s'ils sont à l'usage de ceux qui travaillent dans le secteur UIPe.

Article UIP 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition n'est imposée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UIP 3 : Volumétrie et implantation des constructions*

UIP 3.1 : Implantation des constructions* par rapport aux voies

1. Les *constructions** doivent être édifiées en observant un recul au moins égal à **10 m** par rapport à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer.
2. Des implantations autres que celles prévues à l'alinéa 1 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :
 - pour tenir compte du bâti général existant le long de la voie sur la même rive, de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation ;
 - en cas de discipline architecturale ou de composition urbaine particulière ;
 - dans le cas d'une *extension** d'un *bâtiment** existant ;
 - dans le cas de *constructions** de guérites et de bureaux de gardiens de faibles dimensions.

UIP 3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

1. Toute *construction** doit être implantée par rapport aux *limites séparatives** à une distance au moins égale à **10 m**.
2. Des implantations autres peuvent être admises ou imposées pour tenir compte de l'état de l'occupation de la parcelle et du bâti existant avoisinant.

UIP 3.3 : Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres

Aucune disposition n'est imposée.

UIP 3.4 : Emprise au sol*

1. L'ensemble des projections au sol des divers *niveaux** des *constructions** ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.
2. Les pourcentages d'*emprise au sol** ne sont pas applicables aux travaux de confortement (impliquant des opérations de démolition-*construction** partielles) pour les *constructions existantes** à la date d'approbation du PLU et dont l'*emprise au sol** est supérieure à celle définie à l'alinéa 1 ci-dessus. Ces travaux ne doivent pas avoir pour conséquence une augmentation de l'*emprise au sol** des *constructions existantes**.

UIP 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la *hauteur** et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

1. **Dans tous les secteurs sauf UIPe**, la *hauteur** des *constructions** ne doit excéder ni la plus petite distance qui sépare ces *constructions** des *limites séparatives**, ni la plus petite distance qui sépare ces *constructions** de l'*alignement** opposé.
2. **En secteur UIPe**, la *hauteur** des *constructions** doit être comprise entre **7 m** et **19 m** au niveau de l'*acrotère** ou de l'*égout de toiture**, et ne pourra excéder **24 m** au *faitage** dans le cas de toiture à 2 pentes.
3. Aucune disposition n'est imposée aux *constructions** intégrant des contraintes techniques liées à leur exploitation (cheminées, grues, etc.).
4. Dans le cadre de l'application du PPRL PANES, les *constructions** peuvent être autorisées à dépasser les *hauteurs** définies aux alinéas précédents, dans la limite de la hauteur d'eau de l'aléa 2100 s'appliquant au projet, et jamais supérieure à **1,5 m**, dans les conditions suivantes :
 - s'il est démontré que l'élévation du premier plancher au-dessus du niveau de l'aléa 2100 du PPRL PANES occasionne une limitation du nombre de niveaux du projet ;
 - et si le projet satisfait aux exigences en matière de qualité architecturale et urbaine de l'article UR 4.

Article UIP 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, la situation des *constructions**, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

1. Architecture et intégration à l'environnement :

- 1.1. Toutes les *constructions** et l'ensemble des *installations** doivent présenter un aspect architectural et esthétique satisfaisant ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie du paysage et du site.
- 1.2. 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.

2. Clôtures*, portails et portillons :

- 2.1. Les *clôtures** doivent s'harmoniser avec les éléments préexistants de qualité et prendre en compte la préservation des cadrages visuels sur les éléments remarquables (bâti, bassin....).
- 2.2. Des prescriptions particulières peuvent être imposées pour tenir compte :
 - du bâti ou des *clôtures** riveraines et /ou des *clôtures** existantes sur le terrain,
 - des conditions particulières liées à l'activité (sécurité, exploitation).

2.3. Les portails et portillons doivent s'harmoniser avec les *clôtures**.

3. Matériaux et couleurs :

Les *clôtures**, y compris celles sur *limites séparatives**, doivent être de qualité et présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

4. Antennes :

4.1. 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.

Article UIP 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

1. Pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des *constructions**, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (cf. pièce n°3. du PLU) devra être respectée.
2. Les *espaces libres** de toute *construction** devront être traités avec soin en tenant compte de la configuration de la parcelle, des *accès** et de l'implantation des *constructions**.
3. **Dans les secteurs UIPg1, UIPg2 et UIPm**, les *espaces libres** pourront être plantés et les toitures des *bâtiments** pourront être végétalisées.
4. **En secteur UIPe**, les surfaces végétales doivent représenter au moins 10 % de la superficie du terrain.
5. Les surfaces végétales résultant de l'application de l'alinéa 2 s'obtiennent en effectuant la somme des surfaces végétales ci-dessous affectées des coefficients suivants :
 - 1 pour les surfaces végétales de pleine terre (Spt) ;
 - 1 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées de type intensive comportant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 30 cm (Stvi) ;
 - 0,5 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées de type semi-extensive comportant une épaisseur de substrat comprise entre 10 cm et 30 cm (Stv) ;
 - 0,2 pour les surfaces de murs aménagés pour être végétalisés ainsi que les autres toitures et terrasses végétalisées (Smv).
$$Sv = Spt + Stvi + 0,5 \times Stv + 0,2 \times Smv$$
6. A partir de 500 m², toutes les aires de stationnement non soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être végétalisées et leur aménagement doit permettre de répondre aux dispositions de l'article DG 19. Ces aires doivent être divisées par des rangées de haies vives. Afin d'améliorer leur aspect et d'en réduire les nuisances, ces aires doivent par ailleurs être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres.

En secteur UIPg1, en complément des dispositions ci-dessus, toutes les aires de stationnement susmentionnées doivent comporter 1 arbre pour 5 places de stationnement.

7. Toutes les aires de stationnement soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres, en complément des dispositions relatives à l'ombrage et à la gestion des eaux pluviales contenues dans l'article suscité.
8. Les clôtures végétales seront composées d'essences locales, de préférence favorables aux insectes et oiseaux. Pour connaître la liste des essences locales, se reporter à la section 10 des Dispositions générales du présent règlement écrit et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (pièce n°3. du PLU).

II. LES ZONES A URBANISER

Avertissement

Les dispositions du présent règlement de zone sont indissociables des dispositions générales du présent règlement écrit.

CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER A DOMINANTE RESIDENTIELLE - AUR -

La zone à urbaniser à dominante résidentielle correspond à des espaces situés au Nord-Ouest de la ville et suffisamment équipés pour être urbanisés. Les *constructions** y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'ensemble et dans le respect du projet urbain exprimé par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La zone à urbaniser à dominante résidentielle n'est pas divisée en secteurs.

1. La zone est concernée par plusieurs **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui sont *Grand hameau* et *Trame verte et bleue*. Les *constructions** et utilisations du sol envisagées à l'intérieur du périmètre de ces OAP doivent être compatibles avec son contenu (le périmètre de l'OAP *Trame verte et bleue* est celui du territoire communal). Les OAP constituent la pièce n°3. du PLU.
2. La zone est concernée par un (plusieurs) **emplacement(s) réservé(s)** induisant une inconstructibilité relative. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans un emplacement réservé.
3. La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi)** du Bassin versant de la Lézarde. Celui-ci délimite plusieurs périmètres consultables sur le règlement graphique et en annexe du PLU (pièce n° 5.2.4.1. du PLU) à l'intérieur desquels les *constructions** et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du plan.
4. La zone peut être concernée par un (ou des) **périmètre(s) de précaution lié(s) aux cavités souterraines**. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les restrictions d'urbanisation y étant liées.
5. Cette liste d'éléments affectant la constructibilité de la zone n'est pas exhaustive. Se reporter au règlement graphique, aux Dispositions générales du présent règlement écrit et aux annexes du PLU pour de plus amples informations.

SECTION 1 : DESTINATION DES *CONSTRUCTIONS**, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

1. Sont règlementées les sous-destinations suivantes :

Légende :

X : la sous-destination est autorisée

C : la sous-destination est autorisée sous conditions (voir ci-après)

Non rempli : la sous-destination est interdite

		AUR
	Exploitation agricole et forestière	
1	Exploitation agricole	C
2	Exploitation forestière	
	Habitation	
3	Logement	X
4	Hébergement	
	Commerce et activité de service	
5	Artisanat et commerce de détail	X
6	Restauration	X
7	Commerce de gros	
8	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
9	Hébergement hôtelier et touristique	X
10	Cinéma	
	Équipements d'intérêts collectifs et services publics	
11	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
12	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
13	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
14	Salle d'art et de spectacles	
15	Équipements sportifs	X
16	Autres équipements recevant du public	X
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	
17	Industrie	
18	Entrepôt	
19	Bureau	
20	Centre de congrès et d'exposition	

2. Sont admises sous conditions :

- 2.1. L'exploitation agricole** sous réserve de ne pas être soumise à des dispositions législatives ou réglementaires imposant des conditions de distance vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

Article AUR 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition n'est imposée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article AUR 3 : Volumétrie et implantation des constructions*

AUR 3.1 : Implantation des constructions* par rapport aux voies

1. Les *constructions** doivent être édifiées en respectant une *marge de recul** minimale de **5 m** par rapport à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer.
2. Des dispositions autres que celles prévues à l'alinéa 1 ci-dessus peuvent être admises ou imposées :
 - dans le cas de groupes d'habitations bénéficiant d'une composition urbaine d'ensemble.
 - ou pour tenir compte de la configuration de la parcelle et des conditions topographiques.

AUR 3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

1. Les *constructions** peuvent :
 - soit être édifiées d'une limite latérale à l'autre,
 - soit être édifiées le long d'une limite latérale et observer par rapport à la *limite séparative** opposée une distance jamais inférieure à **3 m**,
 - soit être édifiées par rapport aux limites latérales à une distance jamais inférieure à **3 m**.
2. Les *constructions** doivent observer par rapport à la limite de fond un recul d'une distance au moins égale à la moitié de leur *hauteur** et jamais inférieure à **3 m**.
3. Malgré les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus, lorsque les *constructions** s'inscrivent dans un *ordre continu** en fond de parcelle, les *constructions** peuvent s'implanter sur la limite de fond de parcelle. Dans ce cas, les *constructions** doivent jouxter les autres *limites séparatives** ou observer un recul par rapport à celles-ci d'une distance au moins égale à la moitié de leur *hauteur** et jamais inférieure à **3 m**.

AUR 3.3 : Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres

Aucune disposition n'est imposée.

AUR 3.4 : Emprise au sol*

Aucune disposition n'est imposée.

AUR 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la *hauteur** et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

1. Lorsque la *construction** est édifiée à l'angle de deux voies de largeurs inégales, il est admis que, sur une longueur qui n'excède pas **15 m**, le *bâtiment** édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même *hauteur** que celui situé sur la voie la plus large.
2. La *hauteur** de toute *construction** ne doit excéder ni **15 m** ni 1,5 fois la plus petite distance horizontale séparant cette *construction** des *alignements** opposés.
3. Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables ou de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, cages d'escaliers, panneaux solaires, etc.

Article AUR 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'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.

1. Architecture et intégration à l'environnement :

- 1.1. D'une façon générale, les *constructions** doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement bâti.
- 1.2. 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.
- 1.3. Pour bien maîtriser l'impact de la future *construction** dans son environnement, le maître d'œuvre doit s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur *bâtiment**, le choix d'une expression architecturale pouvant être ensuite varié.
- 1.4. L'aspect du *terrain naturel** doit être maintenu dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel prononcé sont donc proscrits, sauf à en démontrer la nécessité.

2. Façades* :

- 2.1. Dans le cas d'un *bâtiment** présentant un linéaire de *façade** particulièrement important par rapport aux rythmes dominants de la rue, la composition de la *façade** doit reconstituer des séquences qui ne nuisent pas à l'organisation du bâti et à sa perception depuis l'espace public.
- 2.2. Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les *façades** principales lorsqu'ils sont visibles d'une voie.

2.3. Cas des percements :

- 2.3.1. Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la *façade** existante. De même, la suppression de percements doit préserver la composition et l'harmonie de l'ensemble de la *façade**.

2.4. *Façades** commerciales :

- 2.4.1. L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la *façade**.
- 2.4.2. La création d'une vitrine d'un seul tenant, qui dépasse les *limites séparatives** d'immeubles, est interdite.
- 2.4.3. Les vitrines doivent être entretenues et renouvelées.
- 2.4.4. Les dimensions des enseignes doivent rester en rapport d'échelle avec le bâti qui les reçoit.
- 2.4.5. En cas de changement d'usage, les nouvelles ouvertures doivent s'intégrer dans la composition d'ensemble de la *façade** existante.
- 2.4.6. En application de l'article L. 752-1 du Code du commerce, les propriétaires devront démanteler les implantations et remettre en état leur devanture en fin d'exploitation afin de veiller à ce que leur aspect extérieur ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

3. Toitures :

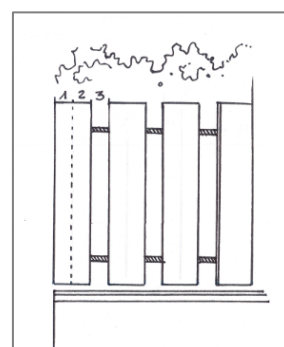
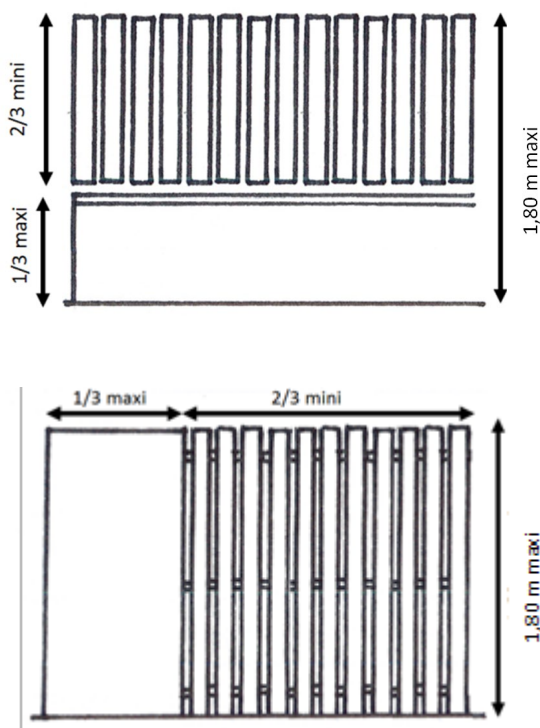
- 3.1. La toiture est considérée comme la cinquième *façade** de la *construction**. Elle doit faire l'objet d'un traitement architectural de qualité, au même titre que les autres *façades**. Le choix des matériaux ainsi que l'intégration des éléments techniques (ventilation, systèmes de production d'énergie, garde-corps, ligne de vie, antennes,...) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis,...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.
- 3.2. Pour les toitures à versants, la pente du toit ne doit pas excéder 45°.
- 3.3. En cas de toiture à quatre versants, la pente des croupes ne peut pas être supérieure à 60°.
- 3.4. Les toitures à la *Mansard** ne sont pas admises.
- 3.5. Les toitures terrasses non accessibles qui peuvent être visibles depuis un immeuble environnant existant ou à créer doivent être végétalisées.
- 3.6. En cas d'installation de lignes de vie sur les toitures terrasses, leur intégration devra être étudiée pour limiter leur visibilité depuis la rue.

4. *Clôtures** :

- 4.1. Les *clôtures** doivent être en harmonie de style et de matériaux avec les *clôtures** ou le bâti environnants.

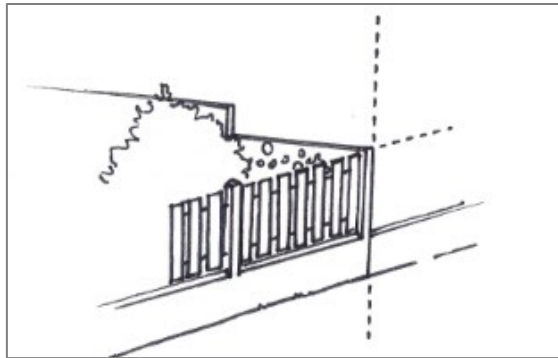
- 4.2. Les *clôtures** sur rue ne sont pas autorisées, y compris lorsque les *constructions** sont implantées en recul de l'*alignement**, sauf pour délimiter le jardin privé principal attenant à la *construction** (jonction de la *construction** à la *limite séparative**, *construction** en angle de rue, *construction** entre deux rues, ...). La limite entre les domaines privé et public doit être clairement matérialisée (changements de matériaux, haies basses, ...).
- 4.3. Les *clôtures** sur rue peuvent être autorisées pour les équipements publics.
- 4.4. Les *clôtures** sur rue autorisées seront à claire-voie ou végétales.
- 4.5. La *hauteur** totale des *clôtures** à claires-voies ne devra pas excéder **1,80 m**. La *clôture** peut comporter un soubassement et devra respecter un principe de proportions de composition : 1/3 plein et 2/3 de dispositif à claire-voie. Les *clôtures** en grillage de type industriel sont interdites.

Principe du dispositif à claire-voie : 1/3 plein et 2/3 de dispositif à claire-voie



Principe de composition du dispositif à claire-voie

- 4.6. La *hauteur** totale des clôtures végétales ne devra pas excéder **1,80 m** pour les végétaux et en cas d'un doublage par une grille ou un grillage, la hauteur de ce dernier ne devra pas excéder **1,80 m**.
- 4.7. Pour la *hauteur** des *clôtures** entre voisins :
- sur les 2 premiers mètres au départ de la *clôture** sur rue, les alinéas 4.1 à 4.6 ci-dessus s'appliquent,
 - au-delà les *clôtures** pleines ou à claires-voies sont autorisées et ne peuvent excéder **2 m**.



Principe de hauteur* de clôture* entre voisins

5. Matériaux et couleurs :

- 5.1. Les clôtures*, y compris celles sur *limites séparatives**, doivent présenter un état de parfait achèvement (par exemple : enduits sur murs agglos et ciment, chaperons sur les murs de soubassement, pointe de diamant ou chapeaux sur les piliers et poteaux porteurs, etc...) excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.
- 5.2. Si, dans les alentours, un matériau de *façade** ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la *construction** projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

6. Antennes :

- 6.1. 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.
- 6.2. 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.

7. Encastrement des coffrets :

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**.

Article AUR 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

1. Pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des *constructions**, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (cf. pièce n°3. du PLU) devra être respectée.
2. Les surfaces végétales doivent représenter au moins 25 % de la surface du terrain. Cette règle n'est pas applicable aux *constructions** comportant un rez-de-chaussée à usage de commerce, d'artisanat, d'équipement ou de service publics.

3. Les surfaces végétales résultant de l'application de l'alinéa 2 ci-dessus s'obtiennent en effectuant la somme des surfaces végétales ci-dessous affectées des coefficients suivants :
- 1 pour les surfaces végétales de pleine terre (Spt) ;
 - 1 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées de type intensive comportant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 30 cm (Stvi) ;
 - 0,5 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées de type semi-extensive comportant une épaisseur de substrat comprise entre 10 cm et 30 cm (Stv) ;
 - 0,2 pour les surfaces de murs aménagés pour être végétalisés ainsi que les autres toitures et terrasses végétalisées (Smv).

$$S_v = S_{pt} + S_{tvi} + 0,5 \times S_{tv} + 0,2 \times S_{mv}$$

4. Toutes les aires de stationnement non soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être végétalisées et leur aménagement doit permettre de répondre aux dispositions de l'article DG 19. Ces aires doivent être divisées par des rangées de haies vives et comporter 1 arbre pour 5 places de stationnement. Afin d'améliorer leur aspect et d'en réduire les nuisances, ces aires doivent par ailleurs être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres.
5. Toutes les aires de stationnement soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres, en complément des dispositions relatives à l'ombrage et à la gestion des eaux pluviales contenues dans l'article suscit.
6. Les clôtures végétales seront composées d'essences locales, de préférence favorables aux insectes et oiseaux. Pour connaître la liste des essences locales, se reporter à la section 10 des Dispositions générales du présent règlement écrit et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (pièce n°3. du PLU).

Avertissement

Les dispositions du présent règlement de zone sont indissociables des dispositions générales du présent règlement écrit.

**CHAPITRE 12 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE A URBANISER A DOMINANTE
ECONOMIQUE - AUE -**

La zone à urbaniser à dominante économique correspond à des espaces situés au nord-ouest de la ville et suffisamment équipés pour être urbanisés. Les *constructions** y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'ensemble et dans le respect du projet urbain exprimé par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La zone à urbaniser à dominante économique n'est pas divisée en secteurs.

1. La zone est concernée par une plusieurs **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui sont *Le Havre plateau* et *Trame verte et bleue*. Les *constructions** et utilisations du sol envisagées à l'intérieur du périmètre de ces OAP doivent être compatibles avec leur contenu (le périmètre de l'OAP *Trame verte et bleue* est celui du territoire communal). Les OAP constituent la pièce n°3. du PLU.
2. La zone est concernée par un (plusieurs) **emplacement(s) réservé(s)** induisant une inconstructibilité relative. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans un emplacement réservé.
3. La zone est concernée par le **Plan d'Exposition au Bruit (PEB)** de l'aérodrome du Havre-Octeville. Les *constructions** et utilisations du sol situées dans les zonages associés aux courbes de bruit définies dans le PEB sont soumises à l'application des articles L. 112-10 et suivants du Code de l'urbanisme. Se reporter au PEB (pièce n°5.3. du PLU).
4. La zone peut être concernée par un (ou des) **périmètre(s) de précaution lié(s) aux cavités souterraines**. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les restrictions d'urbanisation y étant liées.
5. La zone comprend des éléments repérés au titre du **Répertoire du patrimoine** conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments sont consultables sur le règlement graphique et dans le tome 3 du règlement, où une fiche descriptive et prescriptive est associée à chaque élément. Se reporter à l'article DG 14 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de ce repérage.
6. Cette liste d'éléments affectant la constructibilité de la zone n'est pas exhaustive. Se reporter au règlement graphique, aux Dispositions générales du présent règlement écrit et aux annexes du PLU pour de plus amples informations.

SECTION 1 : DESTINATION DES *CONSTRUCTIONS**, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article AUE 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, *constructions** et activités, destinations et sous-destinations

1. Sont règlementées les sous-destinations suivantes :

Légende :

X : la sous-destination est autorisée

C : la sous-destination est autorisée sous conditions (voir ci-après)

Non rempli : la sous-destination est interdite

		AUE
	Exploitation agricole et forestière	
1	Exploitation agricole	
2	Exploitation forestière	
	Habitation	
3	Logement	C
4	Hébergement	
	Commerce et activité de service	
5	Artisanat et commerce de détail	X
6	Restauration	X
7	Commerce de gros	X
8	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
9	Hébergement hôtelier et touristique	X
10	Cinéma	
	Équipements d'intérêts collectifs et services publics	
11	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
12	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
13	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
14	Salle d'art et de spectacles	
15	Équipements sportifs	
16	Autres équipements recevant du public	
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	
17	Industrie	C
18	Entrepôt	C
19	Bureau	X
20	Centre de congrès et d'exposition	

2. Sont autorisées sous conditions :

- 2.1. Le logement** pour les personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des *installations** admises ou les agrandissements, s'ils ont pour but d'améliorer les logements existants. Dans ces deux cas, l'ensemble du corps de règles de la zone urbaine à dominante résidentielle, secteur à dominante d'habitat individuel dense (URid) est applicable.

2.2. L'industrie et l'entrepôt, sous réserve de ne pas relever des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.

Article AUE 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition n'est imposée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article AUE 3 : Volumétrie et implantation des constructions*

AUE 3.1 : Implantation des constructions* par rapport aux voies

1. Les *constructions** doivent être édifiées soit à l'*alignement** continu ou discontinu, soit en observant un recul au moins égal à **5 m** par rapport à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer.
2. Des implantations autres que celles prévues à l'alinéa 1 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :
 - pour tenir compte du bâti général existant le long de la voie sur la même rive, de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation ;
 - en cas de discipline architecturale ou de composition urbaine particulière ;
 - dans le cas d'une *extension** ou d'une réhabilitation d'un *bâtiment** existant.
3. Des implantations autres peuvent également être tolérées dans le cas d'agrandissements ou de réhabilitations de *bâtiments** existants.

AUE 3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

1. Toute *construction** doit être implantée par rapport aux *limites séparatives** à une distance au moins égale à la moitié de sa *hauteur** et jamais inférieure à **5 m**.
2. Des implantations autres peuvent être admises pour tenir compte de l'état de l'occupation de la parcelle et de la morphologie bâtie avoisinante ou pour des conditions topographiques ou de circulation.

AUE 3.3 : Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres

Aucune disposition n'est imposée.

AUE 3.4 : Emprise au sol*

1. L'ensemble des projections au sol des divers *niveaux** des *constructions** ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.
2. Les pourcentages d'*emprise au sol** ne sont pas applicables aux travaux de confortement (impliquant des opérations de démolition-*construction** partielles) pour les *constructions existantes** à la date d'approbation du PLU et dont l'*emprise au sol** est supérieure à celle définie à l'alinéa 1 ci-dessus. Ces travaux ne doivent pas avoir pour conséquence une augmentation de l'*emprise au sol** des *constructions existantes**.

AUE 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la *hauteur** et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

1. La *hauteur** des *constructions** ne doit excéder ni **15 m**, ni une fois la plus petite distance séparant les *constructions** de l'*alignement** opposé. Au-dessus de cette limite, seules peuvent être édifiées des *installations techniques** particulières (cheminées, grues, etc.) dont le contenu, la forme, le volume, la *hauteur** sont techniquement justifiés et directement dépendants d'un procédé de fabrication d'une activité.
2. Malgré les dispositions de l'alinéa 1 ci-dessus, dans le cas d'un projet destiné à requalifier une *construction existante** dont la *hauteur** dépasse les limites issues de l'application du précédent alinéa, les *extensions** mesurées sont permises en dépassement de ces mêmes limites sans pouvoir excéder la *hauteur** de la *construction** préexistante.

Article AUE 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, la situation des *constructions**, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. Architecture et intégration à l'environnement :

- 1.1. D'une façon générale, les *constructions** doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement bâti.
- 1.2. 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.
- 1.3. Pour bien maîtriser l'impact de la future *construction** dans son environnement, le maître d'œuvre doit s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur *bâtiment**, le choix d'une expression architecturale pouvant être ensuite varié.
- 1.4. L'aspect du *terrain naturel** doit être maintenu dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel prononcé sont donc proscrits, sauf à en démontrer la nécessité.

2. Toitures :

- 2.1. 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 techniques (ventilation, systèmes de production

d'énergie, garde-corps, ligne de vie, antennes,...) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis,...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.

3. **Clôtures*, portails et portillons :**

- 3.1. Les *clôtures**, y compris celles sur *limites séparatives**, doivent être de qualité et présenter un état de parfait achèvement, excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.
- 3.2. Des prescriptions particulières peuvent être imposées pour tenir compte du bâti ou des enclos voisins, ou pour satisfaire à des conditions particulières de protection ou de sécurité liées aux exigences d'exploitation du terrain concerné.
- 3.3. Les portails et portillons doivent s'harmoniser avec les *clôtures**.

4. **Antennes :**

- 4.1. 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.
- 4.2. 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.

5. **Encastrement des coffrets :**

- 5.1. 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 encastres, soit intégrés en harmonie avec la *façade** du *bâtiment** ou du mur de *clôture**.

Article AUE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

1. Pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des *constructions**, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (cf. pièce n°3. du PLU) devra être respectée.
2. Les surfaces végétales doivent représenter au moins 15% de la superficie du terrain.
3. Dans le cas d'une *extension** d'activité et d'une impossibilité technique liée à des questions d'organisation et notamment de circulation interne, le pourcentage de surface végétale peut exceptionnellement être réduit à 5%.
4. Les surfaces végétales résultant de l'application des alinéas 2 et 3 ci-dessus s'obtiennent en effectuant la somme des surfaces végétales ci-dessous affectées des coefficients suivants :
 - 1 pour les surfaces végétales de pleine terre (Spt) ;
 - 1 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées de type intensive comportant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 30 cm (Stvi) ;
 - 0,5 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées de type semi-extensive comportant une épaisseur de substrat comprise entre 10 cm et 30 cm (Stv) ;

- 0,2 pour les surfaces de murs aménagés pour être végétalisés ainsi que les autres toitures et terrasses végétalisées (S_{mv}).

$$S_v = S_{pt} + S_{tvi} + 0,5 \times S_{tv} + 0,2 \times S_{mv}$$

4. Toutes les aires de stationnement non soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être végétalisées et leur aménagement doit permettre de répondre aux dispositions de l'article DG 19. Ces aires doivent être divisées par des rangées de haies vives et comporter 1 arbre pour 5 places de stationnement. Afin d'améliorer leur aspect et d'en réduire les nuisances, ces aires doivent par ailleurs être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres.
5. Toutes les aires de stationnement soumises aux dispositions de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme doivent être aménagées sur leur pourtour d'écrans végétaux plantés de haies et éventuellement agrémentés d'arbres, en complément des dispositions relatives à l'ombrage et à la gestion des eaux pluviales contenues dans l'article suscité.
6. Les clôtures végétales seront composées d'essences locales, de préférence favorables aux insectes et oiseaux. Pour connaître la liste des essences locales, se reporter à la section 10 des Dispositions générales du présent règlement écrit et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (pièce n°3. du PLU).

III. LA ZONE AGRICOLE

Avertissement

Les dispositions du présent règlement de zone sont indissociables des dispositions générales du présent règlement écrit.

**CHAPITRE 13 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE AGRICOLE - A -**

La zone agricole correspond aux espaces agricoles situés sur la commune.

La zone agricole est composée de deux secteurs :

- **Ae** : secteur d'Eprémesnil situé au nord-est de la commune, sur le territoire de la commune-associée de Rouelles. Il s'agit du plateau d'Eprémesnil, qui se situe à l'interface des communes du Havre (Rouelles), Fontaine-la-Mallet et Montivilliers.

- **Al** : secteur littoral couvrant en partie la zone aéroportuaire du Havre / Octeville-sur-Mer, soumis aux nuisances liées à l'aéroport et à la loi relative à l'amélioration, la protection et la mise en valeur du littoral (loi n°86-2 du 3 janvier 1986) ;

1. La zone est concernée par une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui est *Sentier littoral et falaises* et *Trame verte et bleue*. Les *constructions** et utilisations du sol envisagées dans la zone doivent être compatibles avec son contenu (le périmètre de l'OAP *Trame verte et bleue* est celui du territoire communal). Les OAP constituent la pièce n°3. du PLU.
2. La zone est concernée par le **Plan d'Exposition au Bruit (PEB)** de l'aérodrome du Havre-Octeville. Les *constructions** et utilisations du sol situées dans les zonages associés aux courbes de bruit définies dans le PEB sont soumises à l'application des articles L. 112-10 et suivants du Code de l'urbanisme. Se reporter au PEB (pièce n°5.3. du PLU).
3. La zone peut être concernée par un (ou des) **périmètre(s) de précaution lié(s) aux cavités souterraines**. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les restrictions d'urbanisation y étant liées.
4. La zone comprend des éléments repérés au titre du **Répertoire du patrimoine** conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments sont consultables sur le règlement graphique et dans le tome 3 du règlement, où une fiche descriptive et prescriptive est associée à chaque élément. Se reporter à l'article DG 14 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de ce repérage.
5. Cette liste d'éléments affectant la constructibilité de la zone n'est pas exhaustive. Se reporter au règlement graphique, aux Dispositions générales du présent règlement écrit et aux annexes du PLU pour de plus amples informations.

SECTION 1 : DESTINATION DES *CONSTRUCTIONS**, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

1. Sont règlementées les sous-destinations suivantes :

Légende :

X : la sous-destination est autorisée

C : la sous-destination est autorisée sous conditions (voir ci-après)

Non rempli : la sous-destination est interdite

		Ae	AI
	Exploitation agricole et forestière		
1	Exploitation agricole	X	
2	Exploitation forestière		
	Habitation		
3	Logement	C	C
4	Hébergement		
	Commerce et activité de service		
5	Artisanat et commerce de détail	C	
6	Restauration		
7	Commerce de gros		
8	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
9	Hébergement hôtelier et touristique	C	
10	Cinéma		
	Équipements d'intérêts collectifs et services publics		
11	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
12	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
13	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
14	Salle d'art et de spectacles		
15	Équipements sportifs		
16	Autres équipements recevant du public		
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire		
17	Industrie		
18	Entrepôt		
19	Bureau		
20	Centre de congrès et d'exposition		

2. Sont autorisées sous conditions :

2.1. Le logement, sous réserve :

- qu'il soit issu d'un *changement de destination** à partir d'un *bâtiment** identifié au règlement graphique, sans compromettre ni une exploitation agricole ni la qualité paysagère du site ;
- ou qu'il soit nécessaire à l'exploitation agricole ;
- ou qu'il soit une *annexe** à un *bâtiment** existant à usage d'habitation ou la résultante de l'*extension** mesurée d'un *bâtiment** existant à usage d'habitation :
 - sans compromettre ni une exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site ;
 - sous réserve que la *construction** n'ait pas été précédée d'une *extension** ou d'une *annexe** autorisée depuis la dernière approbation du PLU ;
 - dont la surface n'excède pas 40 m².

Les changements de destination* devront être soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (CDPENAF) saisie par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme.

2.2. Dans le secteur Ae, l'artisanat et le commerce de détail, sous réserve :

- qu'ils soient nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production réalisé ;
- qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestières sur le terrain sur lequel ils sont implantés ;
- qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (CDPENAF).

2.3. Dans le secteur Ae, l'hébergement hôtelier et touristique, sous réserve qu'il soit issu d'un *changement de destination** à partir d'un *bâtiment** identifié au règlement graphique, sans compromettre ni une exploitation agricole ni la qualité paysagère du site.

Les changements de destination* devront être soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (CDPENAF) saisie par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme.

3. Malgré les dispositions des alinéas 1 et 2, sont admises les *constructions** et *installations** nécessaires à des équipements collectifs sous réserve :

- qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain ;
- et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article A 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition n'est imposée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A 3 : Volumétrie et implantation des constructions*

A 3.1 : Implantation des constructions* par rapport aux voies

1. Les *constructions** doivent être édifiées en observant une *marge de recul** minimal de **15 m** par rapport à l'*alignement** des voies existantes, à modifier ou à créer.
2. Malgré les dispositions précédentes, des implantations autres pourront être autorisées ou imposées pour tenir compte de la configuration de la parcelle et des conditions topographiques.

A 3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

1. Toute *construction** doit être implantée par rapport aux *limites séparatives** à une distance au moins égale à la moitié de sa *hauteur** et jamais inférieure à **5 m**.
2. Des dispositions autres peuvent être autorisées pour tenir compte du bâti existant.

A 3.3 : Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres

La distance séparant deux *constructions** non accolées sur un même terrain ne doit pas être inférieure à **3 m**.

A 3.4 : Emprise au sol*

1. L'ensemble des projections au sol des divers *niveaux** des *constructions** ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.
2. Les pourcentages d'*emprise au sol** ne sont pas applicables aux travaux de confortement (impliquant des opérations de démolition-*construction** partielles) pour les *constructions existantes** à la date d'approbation du PLU et dont l'*emprise au sol** est supérieure à celle définie à l'alinéa 1 ci-dessus. Ces travaux ne doivent pas avoir pour conséquence une augmentation de l'*emprise au sol** des *constructions existantes**.

A 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la *hauteur** et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

1. La *hauteur** de toute *construction** ne doit pas excéder **6 m** à l'*égout de toiture**.
2. Des dispositions autres pourront être accordées pour des *installations à caractère technique** ou les bâtiments* et équipements directement liés à l'activité des exploitations agricoles.

3. Malgré la disposition de l'alinéa 1, la *hauteur** d'une *extension** ou d'une *annexe** à un *bâtiment** existant à usage d'habitation ne doit pas excéder **3,5 m** à l'égout du toit*.

Article A 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, la situation des *constructions**, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

1. Architecture et intégration à l'environnement :

- 1.1. Toutes les *constructions** et l'ensemble des *installations** doivent présenter un aspect architectural et esthétique satisfaisant ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie du paysage et du site.
- 1.2. 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.

2. Toitures :

- 2.1. 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 techniques (ventilation, systèmes de production d'énergie, garde-corps, lignes de vie, antennes,...) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis,...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.
- 2.2. La pente de la toiture doit être comprise entre 30° et 60°.
- 2.3. Dans le cas de toiture à la *Mansard**, la pente du brisis ne peut être inférieure à 70°.
- 2.4. Pour les bâtiments* agricoles, aucune disposition n'est imposée.

3. Clôtures*, portails et portillons :

- 3.1. Les *clôtures** doivent être en harmonie de style et de matériaux avec les enclos *clôtures** ou le bâti environnants.
- 3.2. La *hauteur** totale des *clôtures** ne peut excéder **1,80 m**. Celles-ci doivent être constituées de grilles ou grillage de type non industriel et être doublées ou non d'une haie vive.
- 3.3. Des dispositions autres pourront être accordées pour des *installations à caractère technique** ou les bâtiments* et équipements directement liés à l'activité des exploitations agricoles.

3.4. Les portails et portillons doivent s'harmoniser avec les *clôtures**.

Article A 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

1. Pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des *constructions**, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (cf. pièce n°3. du PLU) devra être respectée.
2. Les *espaces libres** ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire (exceptés les dépôts liés aux nécessités des activités agricoles), et doivent être traités en surface végétale d'agrément.
3. Les alignements d'arbres de grand développement sur talus et « clos masures » devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte-tenu de leur rôle de coupe-vents nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.
4. **En secteur AI**, il est possible de renforcer certaines limites parcellaires par des brise-vents grâce à la plantation d'alignements d'arbres de haut jet résistants au vent.
5. Pour les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et repérés au règlement graphique (secteurs de « clos masures » et fossés plantés), les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces espaces :
 - Les éléments constitutifs de l'architecture paysagère et, plus particulièrement les levées de terre (fossé plantés) et les plantations de clos doivent être protégés. Leur suppression même partielle doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
 - La reconstitution des levées de terre et des clos peut être imposée en respectant le caractère local dans le choix des essences – hêtre, frêne, orme, charme – pour les levées de terre. Les clos peuvent être replantés, par exemple, soit avec ces essences, soit avec des arbres fruitiers.
5. Les clôtures végétales seront composées d'essences locales, de préférence favorables aux insectes et oiseaux. Pour connaître la liste des essences locales, se reporter à la section 10 des Dispositions générales du présent règlement écrit et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (pièce n°3. du PLU).

IV. LES ZONES NATURELLES

Avertissement

Les dispositions du présent règlement de zone sont indissociables des dispositions générales du présent règlement écrit.

**CHAPITRE 14 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE NATURELLE PROTEGEE - NP -**

La zone naturelle protégée correspond à des espaces naturels à protéger et à mettre en valeur notamment au titre de la loi littoral (« bande des 100 mètres », espaces remarquables et espaces proches du rivage), et des mesures compensatoires de Port 2000.

La constructibilité de ces parties du territoire est strictement limitée, afin de protéger leur caractère naturel. Seuls quelques aménagements et *constructions** spécifiques peuvent y être autorisés.

La zone naturelle protégée est composée de six secteurs :

- **NPe** : secteur de l'estuaire correspondant à la Réserve Naturelle de l'Estuaire de la Seine ;
 - **NPemr** : secteur aux abords des falaises de Dollemard répondant à la définition des espaces et milieux remarquables à préserver au sens de l'article L121-23 du code de l'urbanisme ;
 - **NPbl** : secteur aux abords des falaises de Dollemard (qui présentent un risque d'éboulement de falaise et qui composent une partie du site Natura 2000 « Littoral Cauchois ») correspondant à la bande littorale dans laquelle l'urbanisation est interdite en application des articles L. 121-16 et L. 121-19 du code de l'urbanisme ;
 - **NPm** : secteur maritime correspondant aux eaux territoriales du Havre à l'exclusion de la Réserve Naturelle de l'Estuaire de la Seine ;
 - **NPp** : secteur de la plage du Havre à préserver au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme ;
 - **NPt** : secteur tampon à préserver, situé entre la zone portuaire et la Réserve Naturelle de l'Estuaire de la Seine, prévu au titre des mesures compensatoires de Port 2000.
1. La zone est concernée par plusieurs **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui sont *Sentier littoral et falaises*, *Centre reconstruit* et *Trame verte et bleue*. Les *constructions** et utilisations du sol envisagées à l'intérieur du périmètre de ces OAP doivent être compatibles avec leur contenu (le périmètre de l'OAP *Trame verte et bleue* et celui du territoire communal). Les OAP constituent la pièce n°3. du PLU.
 2. La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** de la zone industrialo-portuaire du Havre, approuvé le 17 octobre 2016, puis modifié le 21 janvier 2021 par arrêtés préfectoraux. Celui-ci délimite un périmètre consultable sur le règlement graphique et en annexe du PLU (pièce n°5.2.4.2. du PLU) à l'intérieur duquel les *constructions** et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du plan.
 3. La zone est concernée par le **Plan d'Exposition au Bruit (PEB)** de l'aérodrome du Havre-Octeville. Les *constructions** et utilisations du sol situées dans les zonages associés aux courbes de bruit définies dans le PEB sont soumises à l'application des articles L. 112-10 et suivants du Code de l'urbanisme. Se reporter au PEB (pièce n°5.3. du PLU).
 4. La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi)** du Bassin versant de la Lézarde. Celui-ci délimite plusieurs périmètres consultables sur le règlement graphique et en annexe du PLU (pièce n° 5.2.4.1. du PLU) à l'intérieur desquels les *constructions** et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du plan.
 5. La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Plaine Alluviale Nord de l'embouchure de l'Estuaire de la Seine (PANES) du Havre à Tancarville**,

approuvé par arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 2022. Celui-ci délimite un périmètre consultable sur le règlement graphique et en annexe du PLU (pièce n°5.2.4.3. du PLU), à l'intérieur duquel les *constructions** et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du plan.

6. La zone est concernée par le **risque avéré lié aux éboulements de falaise et glissements de terrains** où sont interdites les *constructions**.
7. La zone peut être concernée par un (ou des) **périmètre(s) de précaution lié(s) aux cavités souterraines**. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les restrictions d'urbanisation y étant liées.
8. La zone est concernée potentiellement par un **risque de submersion marine**. Se reporter à l'article DG 12 des dispositions générales relatif aux interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, *constructions** et activités.
9. La zone est concernée par un (des) **cônes de protection des champs de vue** à proximité du littoral induisant une inconstructibilité relative. Se reporter à l'article DG 15 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans un de ces cônes de protection.
10. Cette liste d'éléments affectant la constructibilité de la zone n'est pas exhaustive. Se reporter au règlement graphique, aux Dispositions générales du présent règlement écrit et aux annexes du PLU pour de plus amples informations.

SECTION 1 : DESTINATION DES *CONSTRUCTIONS**, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

1. Sont règlementées les sous-destinations suivantes :

Légende :

X : la sous-destination est autorisée

C : la sous-destination est autorisée sous conditions (voir ci-après)

Non rempli : la sous-destination est interdite

		NP
	Exploitation agricole et forestière	
1	Exploitation agricole	
2	Exploitation forestière	
	Habitation	
3	Logement	
4	Hébergement	
	Commerce et activité de service	
5	Artisanat et commerce de détail	
6	Restauration	
7	Commerce de gros	
8	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
9	Hébergement hôtelier et touristique	
10	Cinéma	
	Equipements d'intérêts collectifs et services publics	
11	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
12	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
13	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
14	Salle d'art et de spectacles	
15	Équipements sportifs	
16	Autres équipements recevant du public	
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	
17	Industrie	
18	Entrepôt	
19	Bureau	
20	Centre de congrès et d'exposition	

2. Malgré les éléments du tableau de l'alinéa 1, **dans tous les secteurs**, peuvent être autorisés :
- les travaux de réfection des bâtiments existants ;
 - les *reconstructions** à l'identique de bâtiments détruits par un sinistre intervenu depuis moins de dix ans dans les conditions définies à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, excepté si le sinistre est lié aux conséquences d'un mouvement de terrain.
3. Malgré les éléments du tableau de l'alinéa 1, **dans le secteur NPbl**, peuvent être autorisés :
- Les *constructions** ou *installations** nécessaires à des services publics :
 - o lorsque leur localisation répond à une nécessité technique ou environnementale impérative et exige la proximité immédiate de l'eau ;
 - o à condition que l'aléa éboulement de falaise soit réduit à un niveau acceptable pour la sécurité des personnes ;
 - o à condition que les techniques utilisées soient celles de moindre impact environnemental ;
 - o après enquête publique, conformément à l'article L121-17 du code de l'urbanisme.
 - Les *installations**, canalisations et jonctions nécessaires à des services publics ou à des activités économiques :
 - o à la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques ;
 - o dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement ;
 - o à condition que l'*emprise au sol** des aménagements réalisés n'excède pas 5 mètres carrés ;
 - o si un retour à l'état naturel du site est possible ;
 - o après enquête publique conformément à l'article L121-17 du code de l'urbanisme.
 - Les démolitions, travaux, défrichements et plantations, l'établissement de *clôtures**, sous réserve :
 - o qu'ils soient nécessaires à la sécurité des populations ;
 - o qu'ils améliorent la qualité paysagère des sites ;
 - o qu'ils occasionnent un impact positif - voire neutre - sur les habitats naturels.
 - Les *affouillements** et *exhaussements** dès lors qu'ils ont vocation à renaturer le site.
4. Malgré les éléments du tableau de l'alinéa 1, **dans le secteur NPe**, peuvent être autorisés :
- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité en mer des personnes et à la préservation des espaces et milieux à conditions :
 - o que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
 - o de répondre à l'affectation publique du domaine maritime.
 - Les démolitions, ouvrages et travaux sous réserve de répondre à l'affectation publique du domaine maritime et aux objectifs de gestion écologique des espaces et des milieux naturels, déterminés pour la Réserve Naturelle de l'Estuaire de la Seine.
5. Malgré les éléments du tableau de l'alinéa 1, **dans le secteur NPemr**, peuvent être autorisés :
- Les aménagements légers suivants dont la localisation et l'aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
 - o les équipements légers et démontables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et

les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ; ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ; ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
 - A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'*emprise au sol** des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.
 - Les démolitions, travaux, défrichements et plantations, l'établissement de *clôtures** :
 - lorsqu'ils sont nécessaires à la sécurité des populations,
 - à condition d'améliorer la qualité paysagère des sites,
 - à condition d'un impact positif - voire neutre - sur les habitats naturels.
- 6. Malgré les éléments du tableau de l'alinéa 1, dans le secteur NPm, peuvent être autorisés :**
- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité en mer des personnes et à la préservation des espaces et milieux à conditions :
 - que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère maritime des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux marins ;
 - et de répondre à l'affectation publique du domaine maritime.
 - Les ouvrages, aménagements et travaux sous réserve de répondre à l'affectation publique du domaine maritime et aux objectifs de gestion écologique des espaces et milieux marins.
- 7. Malgré les éléments du tableau de l'alinéa 1, dans le secteur NPp, peuvent être autorisés :**
- Les aménagements légers suivants dont la localisation et l'aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
 - les équipements légers et démontables si leur localisation et leur aspect sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ; ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
 - L'*extension** limitée des bâtiments et *installations** nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
 - Les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques sous réserve des conditions suivantes :
 - que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques ;
 - qu'elles soient enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement ;
 - que l'*emprise au sol** des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés ;
 - que ces aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;

- que la réalisation de ces *installations**, canalisations et jonctions soit soumise à enquête publique conformément à l'article L121-17 du code de l'urbanisme.
 - Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité en mer des personnes et à la préservation des espaces et milieux sous réserve des conditions suivantes :
 - que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère maritime et balnéaire des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux marins ;
 - qu'ils répondent à l'affectation publique du domaine maritime.
- 8. Dans le secteur NPt**, peuvent être autorisés les *installations** scientifiques et travaux associés compatibles avec les objectifs de gestion écologique des espaces et des milieux naturels estuariens, à condition d'être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Article NP 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition n'est imposée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article NP 3 : Volumétrie et implantation des constructions*

L'implantation des *constructions** et *installations** sera établie dans l'objectif du moindre impact environnemental, excepté si une nécessité technique ou l'affectation du domaine publique l'exige.

NP 3.4 : Emprise au sol*

Dans les secteurs NPemr, NPbl et NPP, l'*emprise au sol** des aménagements réalisés pour les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques ne doivent pas excéder cinq mètres carrés.

NP 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la *hauteur** et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

La *hauteur** des *constructions** sera déterminé dans l'objectif de ne pas dénaturer le caractère des sites et de ne pas compromettre leur qualité paysagère.

Article NP 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La qualité architecturale, environnementale et paysagère des *constructions**, *installations**, équipements, et *clôtures** doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des sites et paysages naturels et répondre à l'objectif d'un impact paysager et environnemental réduit. Le recours à des matériaux d'aspect naturel sera privilégié. Le choix de teintes sera adapté au cadre naturel et culturel.

Article NP 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

1. Pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des *constructions**, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (cf. pièce n°3. du PLU) devra être respectée. Il devra être compatible avec l'objectif de préservation et de mise en valeur des habitats naturels ou celui d'un retour à un état naturel en harmonie avec le caractère du site.

Avertissement

Les dispositions du présent règlement de zone sont indissociables des dispositions générales du présent règlement écrit.

**CHAPITRE 15 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA
ZONE NATURELLE AMENAGEE - NA -**

La zone naturelle aménagée correspond à des espaces partiellement aménagés ou urbanisés, à protéger de l'urbanisation en raison de la qualité des paysages ou des nuisances. Afin de protéger leur caractère naturel, ces parties du territoire sont inconstructibles ; seuls quelques aménagements et *constructions** spécifiques peuvent y être autorisés.

La zone naturelle aménagée est composée de six secteurs :

- **NAc** : secteur de la Costière correspondant aux espaces paysagés urbanisés répartis sur la costière (sud Caucriauville, abords de l'Abbaye de Graille, tunnel Jenner, Bois Cody, belvédère d'Ingouville) à protéger pour la qualité des paysages ;
 - **NAd** : zone naturelle de délaissés de voirie correspond à des espaces paysagers aménagés à protéger.
 - **NAg** : secteur correspondant à la ferme du Mont Le Comte, aux cimetières Sainte-Marie, de Bléville et Nord, aux franges du quartier du Mont-Gaillard et aux abords du Fort de Sainte-Adresse, à protéger pour la qualité des sites et des milieux végétalisés ;
 - **NAh** : secteur de hameau correspondant au Grand Hameau ;
 - **NAp** : secteur correspondant aux parcs de Montgeon et de Rouelles ;
 - **NAs** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux cabanes de jardins à Dollemard.
1. La zone est concernée par plusieurs **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui sont *Costière*, et *Trame verte et bleue*. Les *constructions** et utilisations du sol envisagées à l'intérieur du périmètre de ces OAP doivent être compatibles avec leur contenu (le périmètre de l'OAP *Trame verte et bleue* est celui du territoire communal). Les OAP constituent la pièce n°3. du PLU.
 2. La zone est concernée par un (plusieurs) **emplacement(s) réservé(s)** induisant une inconstructibilité relative. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement pour connaître les incidences de l'inclusion d'une parcelle dans un emplacement réservé.
 3. La zone est concernée par les **servitudes de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transports de matières dangereuses**. Se reporter aux fiches d'informations relatives aux servitudes d'utilité publique en annexe du PLU (pièce n°5.2. du PLU).
 4. La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du Bassin versant de la Lézarde**. Celui-ci délimite plusieurs périmètres consultables sur le règlement graphique et en annexe du PLU (pièce n° 5.2.4.1. du PLU) à l'intérieur desquels les *constructions** et utilisations du sol sont soumises à la réglementation du plan.
 5. La zone est concernée par une ou plusieurs **zone(s) humide(s)** où la démarche "éviter-réduire-compenser" doit être appliquée.
 6. La zone peut être concernée par un (ou des) **périmètre(s) de précaution lié(s) aux cavités souterraines**. Se reporter à l'article DG 12 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les restrictions d'urbanisation y étant liées.

7. La zone est concernée par un (plusieurs) **espace(s) boisé(s) classé(s)** qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements, conformément à l'article L. 113-2 du Code de l'urbanisme. Se reporter à l'article DG 14 des Dispositions générales pour connaître les autres conséquences liées à l'inclusion d'une parcelle dans un espace boisé classé.
8. La zone comprend des éléments repérés au titre du **Répertoire du patrimoine** conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments sont consultables sur le règlement graphique et dans le tome 3 du règlement, où une fiche descriptive et prescriptive est associée à chaque élément. Se reporter à l'article DG 14 des Dispositions générales du présent règlement écrit pour connaître les incidences de ce repérage.
9. Cette liste d'éléments affectant la constructibilité de la zone n'est pas exhaustive. Se reporter au règlement graphique, aux Dispositions générales du présent règlement écrit et aux annexes du PLU pour de plus amples informations.

SECTION 1 : DESTINATION DES *CONSTRUCTIONS**, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

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

1. Sont règlementées les sous-destinations suivantes :

Légende :

X : la sous-destination est autorisée

C : la sous-destination est autorisée sous conditions (voir ci-après)

Non rempli : la sous-destination est interdite

		NAc	NAd	NAg	NAh	NAp	NAs
	Exploitation agricole et forestière						
1	Exploitation agricole	C	C	C	X	C	
2	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	
	Habitation						
3	Logement	C	C		C		
4	Hébergement						
	Commerce et activité de service						
5	Artisanat et commerce de détail					C	
6	Restauration					C	
7	Commerce de gros						
8	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C		C		C	
9	Hébergement hôtelier et touristique	C				C	
10	Cinéma						
	Equipements d'intérêts collectifs et services publics						
11	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
12	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
13	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
14	Salle d'art et de spectacles						
15	Équipements sportifs			C		C	
16	Autres équipements recevant du public	C		C		C	
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire						
17	Industrie						
18	Entrepôt						
19	Bureau						
20	Centre de congrès et d'exposition						

2. Sont autorisées sous conditions :

2.1. Dans les secteurs NAc, NAd, NAg et NAp, l'exploitation agricole sous réserve de ne pas être soumise à des dispositions législatives ou réglementaires imposant des conditions de distance vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

2.2. Dans les secteurs NAc, NAd et NAh, le logement, sous réserve :

- qu'il soit issu d'un *changement de destination** à partir d'un *bâtiment** identifié au règlement graphique sans compromettre ni une exploitation agricole ni la qualité paysagère du site ;
- ou qu'il soit nécessaire à l'exploitation agricole ;
- ou qu'il soit la résultante d'une *annexe** ou de l'*extension** mesurée d'un *bâtiment** existant à usage d'habitation,
 - sans compromettre ni une exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site ;
 - sous réserve que la *construction** n'ait pas été précédée d'une *extension** ou d'une *annexe** autorisée depuis la dernière approbation du PLU ;
 - dont la surface n'excède pas 40 m².

Les changements de destination* devront être soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) saisie par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme.

Secteurs concernés et sous-destinations autorisées sous conditions	Conditions
2.3. Dans le secteur NAp, l'artisanat et le commerce de détail, et les autres équipements recevant du public, sous réserve :	- d'être issu(e)s d'un <i>changement de destination*</i> à partir d'un <i>bâtiment*</i> identifié au règlement graphique ; - de ne pas compromettre une exploitation agricole ni la qualité paysagère du site ; - et qu'ils soient à usage de tourisme ou de loisirs. Les changements de destination* devront être soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) saisie par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme.
2.4. Dans les secteurs NAc, NAg et NAp, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve :	

Secteurs concernés et sous-destinations autorisées sous conditions	Conditions
2.5. Dans le secteur Nap, la restauration, sous réserve :	- d'être issu(e)(s) d'un <i>changement de destination*</i> à partir d'un <i>bâtiment*</i> identifié au règlement graphique ; - de ne pas compromettre une exploitation agricole ni la qualité paysagère du site. Les changements de destination* devront être soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) pour délivrer l'autorisation d'urbanisme.
2.6. Dans les secteurs NAc et NAp, l'hébergement hôtelier et touristique, sous réserve :	
2.7. Dans le secteur NAg et NAp, les équipements sportifs, sous réserve :	
2.8. Dans les secteurs NAc et NAg, les autres équipements recevant du public, sous réserve :	

2.9. En secteur NAs, les abris de jardin sous réserve :

- qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère ou environnementale du site ;
- que leur *emprise au sol** n'excède pas 9 m² par abri ;
- et que la *densité** de l'ensemble des *constructions existantes** ou à créer n'excède pas 5%.

2.10. Malgré les dispositions du tableau de l'alinéa 1, dans tous les secteurs, conformément à l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, **les constructions* et installations* nécessaires aux équipements collectifs** sous conditions :

- qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain ;
- et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article NA 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition n'est imposée.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article NA 3 : Volumétrie et implantation des constructions*

NA 3.1 : Implantation des constructions* par rapport aux voies publiques* et privées

1. **En secteurs NAc, NAd, NAg, NAh et Nap**, les constructions* doivent être édifiées en respectant une *marge de recul** minimale de **10 m**.
2. **En secteur NAs**, les constructions* doivent être édifiées à l'*alignement** ou en respectant une *marge de recul** minimale de **0,5 m** par rapport à celui-ci.
3. Des implantations autres que celle définie à l'alinéa 1 ci-dessus peuvent être autorisées :
 - pour tenir compte de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation ;
 - dans le cas d'une *extension** d'un *bâtiment** existant.
4. **En secteurs NAh**, tel que figuré au règlement graphique, les constructions* doivent observer une *marge de recul** de **25 m** par rapport à l'axe de la rue Louis Blériot (RD 940).
5. Malgré les dispositions de l'alinéa 1 ci-dessus, en dehors des espaces urbanisés, les constructions* ou installations* sont interdites au sein d'une bande de **100 m** de part et d'autre de l'axe de la rocade nord.

NA 3.2 : Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*

1. **En secteurs NAc, NAd, NAg, NAh et Nap**, toute construction* doit être implantée par rapport aux *limites séparatives** à une distance au moins égale à **5 m**.
2. **En secteurs NAs**, les constructions* doivent être édifiées en *limites séparatives* ou en respectant une *marge de recul** minimale de **0,5 m** par rapport à celles-ci.
3. Des implantations autres que celle définie à l'alinéa 1 ci-dessus peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissements de bâtiments* existants.
4. Une *marge de recul** de **5 m** est à respecter de part et d'autre de la Rivière de Fontaine.

NA 3.3 : Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres

La distance séparant deux constructions* non accolées sur un même terrain ne doit pas être inférieure à **4 m**.

NA 3.4 : Emprise au sol*

1. L'ensemble des projections au sol des divers *niveaux** des *constructions** ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain.
2. Les pourcentages d'*emprise au sol** ne sont pas applicables aux travaux de confortement (impliquant des opérations de *démolition-construction** partielles) pour les *constructions existantes** à la date d'approbation du PLU et dont l'*emprise au sol** est supérieure à celle définie à l'alinéa 1 ci-dessus. Ces travaux ne doivent pas avoir pour conséquence une augmentation de l'*emprise au sol** des *constructions existantes**.
3. Malgré la disposition de l'alinéa 1, **en secteur NAs**, la *densité** de l'ensemble des *constructions existantes** ou à créer ne doit être supérieure à **5%**.

NA 3.5 : Hauteur* des constructions*

La définition de la *hauteur** et ses modalités de calcul sont à retrouver dans le lexique des termes employés dans le règlement (section 9 des Dispositions générales).

1. **En secteurs NAg, NAc, et Nap**, la *hauteur** de toute *construction** ne doit pas excéder **6 m** à l'*égout de toiture**.
2. Des autorisations autres peuvent être accordées pour des *installations de caractère technique** ou des superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements, qu'il s'agisse des exploitations agricoles ou de l'*extension** du stade Youri Gagarine.
3. Malgré les dispositions de l'alinéa 1, les équipements sportifs autorisés au titre des *constructions** et *installations** nécessaires aux équipements collectifs ne doivent pas dépasser une hauteur de **12 m**.
4. Malgré les dispositions de l'alinéa 1, les *annexes** et *extensions** mesurées aux *bâtiments** existants à usage d'habitation ne doivent pas dépasser **3,5 m** à l'*égout du toit**.
5. **En secteur NAh**, la *hauteur** de toute *construction** ou installation ne doit excéder ni **3,50 m** à l'*égout de toiture**, ni une fois la plus petite distance séparant la *construction** des *alignements** opposés.

Enfin, des dispositions autres concernant la *hauteur** de toute *construction** ou *installation** pourront être accordées pour des *installations à caractère technique** et des *bâtiments** et équipements directement liés à l'activité des exploitations agricoles sans que la *hauteur** ne puisse excéder **6 m**.
6. **En secteur NAd**, aucune disposition n'est imposée.
7. **En secteur NAs**, la *hauteur** de toute *construction** ne doit pas excéder **3,5 m** à l'*égout du toit**.

Article NA 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, la situation des *constructions**, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

1. Architecture et intégration à l'environnement :

- 1.1. Toutes les *constructions** et l'ensemble des *installations** doivent présenter un aspect architectural et esthétique satisfaisant ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie du paysage et du site.
- 1.2. Les *façades**, comme les *clôtures**, y compris celles sur *limites séparatives**, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.
- 1.3. 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.

2. 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 techniques (ventilation, systèmes de production d'énergie, garde-corps, lignes de vie, antennes,...) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis,...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.

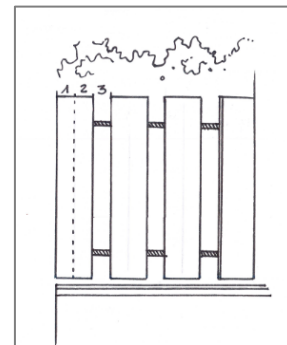
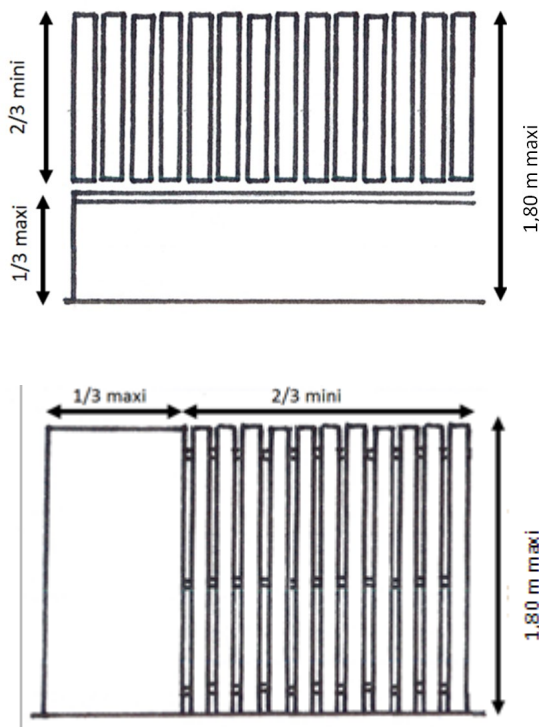
3. En secteur NAc :

- La longueur des *façades** ne doit pas excéder **20 m**.
- Pour les toitures à deux versants, la pente du toit ne peut pas être supérieure à 60°.
- Dans le cas de toiture à la *Mansard**, la pente du brisis ne doit pas être inférieure à 70°.
- Les toitures à pente doivent être réalisées en ardoise ou en matériau de tonalité similaire.

4. Clôtures* :

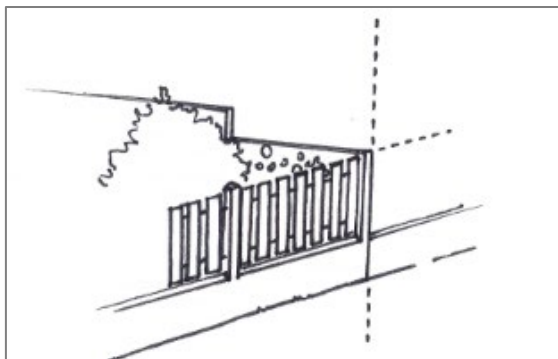
- 4.1. Les *clôtures** sur rue doivent être à claires-voies ou végétales. A titre exceptionnel, des *clôtures** pleines pourront être autorisées lorsqu'elles constituent le prolongement d'un mur en brique et/ou silex dans les conditions définies par l'alinéa 4.5.
- 4.2. La *clôture** à claires-voies peut comporter un soubassement et devra respecter un principe de proportions de composition : 1/3 plein et 2/3 de dispositif à claire-voie. Les *clôtures** en grillage de type industriel sont interdites.

Principe du dispositif à claire-voie : 1/3 plein et 2/3 de dispositif à claire-voie



Principe de composition du dispositif à claire-voie

- 4.3. Les *clôtures** doivent être en harmonie de style et de matériaux avec les *clôtures** ou le bâti environnants. L'aspect des *clôtures** pleines ne sera pas uniforme. Pour cela, un rythme dans les matériaux visibles et/ou un couronnement sera exigé.
- 4.4. La *hauteur** totale des *clôtures** ne devra pas excéder **1,80 m**, sauf cas exceptionnel lié à des nécessités avérées et argumentées ou lorsqu'elles constituent le prolongement d'un mur en brique et/silex dans les conditions définies par l'alinéa 4.5.
- 4.5. Les murs ou les soubassements existants en brique et/ou silex sont autant que possible conservés et restaurés, voire prolongés avec les mêmes caractéristiques y compris en terme de *hauteur**. De même, dans une rue où la majorité des *clôtures** sont en brique et/ou silex, il est encouragé de reproduire ces maçonneries traditionnelles.
- 4.6. Pour la *hauteur** des *clôtures** entre voisins :
 - sur les **2 premiers m** au départ de la *clôture** sur rue, les alinéas 4.1 à 4.3 5 ci-dessus s'appliquent,
 - au-delà les *clôtures** pleines ou à claires-voies sont autorisées et ne peuvent excéder **2 m**.



Principe de hauteur* de clôture* entre voisins

- 4.7. Les portails et portillons doivent s'harmoniser avec les *clôtures**.
- 4.8. **En secteur NAp** : les *clôtures** doivent être implantées en respectant la *marge de recul** de **5 m** prescrite du sous-article NA 3.2, afin de permettre l'*accès** le long de la Rivière de Fontaine (Rouelles).

5. Antennes :

- 5.1. 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.
- 5.2. 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.

6. Encastrément des coffrets :

- 6.1. 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**.

Article NA 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

1. Pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et les abords des *constructions**, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (cf. pièce n°3. du PLU) devra être respectée.
2. Les *espaces libres** ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire (exceptés les dépôts liés aux nécessités des activités agricoles), et doivent être traités en espaces verts d'agrément.

3. Recommandations :

- 3.1.** Pour les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et repérés au règlement graphique (secteurs de « clos mures » et fossés plantés), les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces espaces.

- Les éléments constitutifs de l'architecture paysagère et, plus particulièrement les levées de terre (fossé plantés) et les plantations de clos doivent être protégés. Leur suppression même partielle doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
 - La reconstitution des levées de terre et des clos peut être imposée en respectant le caractère local dans le choix des essences – hêtre, frêne, orme, charme – pour les levées de terre.
 - Les clos peuvent être replantés, par exemple, soit avec ces essences, soit avec des arbres fruitiers.
4. Les clôtures végétales seront composées d'essences locales, de préférence favorables aux insectes et oiseaux. Pour connaître la liste des essences locales, se reporter à la section 10 des Dispositions générales du présent règlement écrit et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation *Trame verte et bleue* (pièce n°3. du PLU).