

Pour la Présidente, et par
délégation,

Le Vice-Président

Patrick PESQUET



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pièce n° 3 • Règlement écrit

Tome 3.3 • Règlement des prescriptions

Prescrit le 14/11/2017 • Approuvé le 02/12/2025

SOMMAIRE

REGLEMENT DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	5
RISQUES NATURELS	7
Les secteurs de constructibilité limitée liés au risque d’effondrement de cavités souterraines	8
Les secteurs de constructibilité limitée liés au risque inondation par ruissellement.....	8
Les secteurs de constructibilité limitée liés au risque inondation par débordement de cours d’eau.....	10
Les secteurs de constructibilité limitée au risque d’éboulement de falaise.....	11
Les fossés à préserver ou à créer	12
RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES.....	15
Les risques technologiques	16
Les reculs par rapport aux voies classées à grande circulation identifiées par la prescription « Loi Barnier ».....	18
PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET DU PATRIMOINE PAYSAGER NATUREL.....	19
Les Espaces Boisés à protéger ou à conserver.....	20
Les Espaces Boisés significatifs au titre de la loi littoral à protéger ou à conserver.....	20
Les alignements arborés et talus plantés d’arbres de haut-jet à préserver ou à créer.....	20
Les alignements arborés et talus plantés d’arbres à préserver ou à créer.....	21
Les haies ou talus plantés de haies à préserver ou à créer	21
Les talus non plantés à préserver ou à créer	22
Les arbres isolés à préserver ou à créer.....	22
Les vergers à préserver ou à créer	23
Les mares à préserver ou à créer	23

Les boisements à conforter, à créer ou à faire évoluer	24
Les corridors écologiques régionaux à protéger.....	24
Les corridors écologiques locaux à protéger	25
Les coupures d'urbanisation à maintenir	26
La protection des abords des cours d'eau	26
Les lisières forestières à protéger	27
Les zones humides à protéger	28
PRESERVATION DU PATRIMOINE IDENTITAIRE DU TERRITOIRE.....	29
La préservation des clos-masures.....	30
La préservation du bâti d'intérêt architectural et/ou patrimonial et des sites d'intérêt historique.....	30
Les sites présentant un intérêt historique à préserver.....	36
Les dispositions relatives aux bâtiments d'intérêt patrimonial pouvant changer de destination	36
La protection des murs, murets, murs-bahuts et piliers de portail patrimoniaux et traditionnels.....	39
La préservation des cônes de vue.....	40
La préservation et la création de cheminements doux	40
AUTRES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	41
Les prescriptions liées au zonage d'assainissement pluvial.....	42
La protection des linéaires commerciaux	42
Les dispositions relatives à la loi littoral	42
Règles d'implantation spécifiques	43
Secteur où les installations et constructions sont conditionnées à la capacité des stations d'épuration des eaux usées (STEU)	43

Tous les mots suivis d'un (*) dans le présent document sont définis dans le lexique au Tome 3.4.1

REGLEMENT DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

RISQUES NATURELS

Cette partie porte sur :

- Les secteurs de constructibilité limitée liés au risque d'effondrement de cavités souterraines
- Les secteurs de constructibilité limitée liés au risque inondation par ruissellement
- Les secteurs de constructibilité limitée liés au risque inondation par débordement de cours d'eau
- Les secteurs de constructibilités limitée liés au risque inondation par débordement de la Seine (Plan de Prévention des Risques Inondation en cours d'élaboration)
- Les secteurs de constructibilités limitée au risque d'éboulement de falaise
- Les fossés à préserver ou à créer

Codage des prescriptions : PRN XX

LES SECTEURS DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE LIES AU RISQUE D'EFFONDREMENT DE CAVITES SOUTERRAINES

Planche n°2

PRN 01 Dans les secteurs de risques naturels liés à la présomption de cavités souterraines, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles listées ci-après:-

- La réhabilitation des constructions existantes* y compris leurs extensions* mesurées, à l'exclusion des établissements recevant du public, dans la limite de 20% de l'emprise au sol* de la construction* ou de 25 m² d'emprise au sol*, 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 de sol ;
- La construction* d'annexes de moins de 25 m² d'emprise au sol* ou de surface de plancher*
- Les voiries et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et répondant aux besoins de la zone
- L'extension* et la mise aux normes des constructions* et installations* agricoles quand :
 - Le projet est lié à l'amélioration des conditions d'élevage
 - Le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré. Si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalies
 - 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 toutes les mesures d'évitement et de réduction du risque possible dans le cadre du projet.

LES SECTEURS DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE LIES AU RISQUE INONDATION PAR RUISSELLEMENT

Planche n°3

PRN 02 Dans les zones d'expansion des ruissellements :

Sont interdits :

- Les nouvelles constructions*, les extensions*, la création de sous-sol et l'aménagement des sous-sols en pièce à vivre
- Le changement de destination* des constructions* ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation
- Les remblais, les clôtures* pleines (murs, plaques ou bordures de soubassement), les parkings
- Le remblaiement des mares et tout aménagement susceptible d'impacter le champ d'expansion des ruissellements tels que la suppression des obstacles naturels aux ruissellements.

Seuls sont autorisés :

- La réalisation d'ouvrages de lutte contre les inondations
- Les voiries et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et répondant aux besoins de la zone

- les panneaux photovoltaïques surélevés sous réserve d'assurer la continuité hydraulique et de prévoir, si nécessaire, des mesures compensatoires liées aux volumes occupés par le projet
- Les travaux de restauration des zones humides.

PRN 03 Dans les zones inondées ou potentiellement inondables :

Sont interdits :

- Les nouvelles constructions*, les extensions* non mesurées, la création de sous-sol et l'aménagement des sous-sols en pièce à vivre
- Le changement de destination* des constructions* ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation
- Les remblais, les clôtures* pleines (murs, plaques ou bordures de soubassement), les parkings
- Le remblaiement des mares et tout aménagement susceptible d'impacter le champ d'expansion des ruissellements tels que la suppression des obstacles naturels aux ruissellements.

Seuls sont autorisés :

- Les extensions* mesurées des constructions*, à condition de surélever le plancher au minimum de la hauteur des plus hautes eaux connues et dans la limite de 20% de l'emprise au sol* de la construction* ou de 25 m² d'emprise au sol*
- Les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m²
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation*
- L'aménagement de comble* ou la création d'un nouvel étage aux constructions existantes*, et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements
- La mise en conformité des installations* agricoles après examen de toute autre possibilité d'implantation hors zone inondable et sous réserve que soient assurés le libre écoulement des eaux
- Les aménagements nécessaires à des mises aux normes ou liées aux conditions d'habitation ou de sécurité, sous réserve d'assurer la continuité hydraulique
- La réalisation d'ouvrages de lutte contre les inondations
- Les équipements d'intérêt général et annexes d'équipements existants, sous réserve d'assurer la continuité hydraulique, de prévoir, si nécessaire, des mesures compensatoires liées aux volumes occupés par le projet, de prévoir une gestion des eaux pluviales
- Les remblaiements de chemins d'accès à condition d'assurer la continuité hydraulique.
- Les travaux de restauration des zones humides.

PRN 04 Dans les zones de prescriptions hydrauliques particulières, sont interdits :

- la création de sous-sol et l'aménagement des sous-sols en pièce à vivre
- Les remblais, les clôtures* pleines (murs, plaques ou bordures de soubassement), les parkings imperméables
- Le remblaiement des mares et tout aménagement susceptible d'impacter le champ d'expansion des ruissellements tels que la suppression des obstacles naturels aux ruissellements.

LES SECTEURS DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE LIES AU RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT DE COURS D'EAU

Planche n°3

PRN 05 Dans les **zones d'aléa fort, moyen et faible de débordement de cours d'eau**, sont interdits :

- Les campings, terrains accueillant des habitations légères de loisirs*, terrains accueillant des gens du voyage
- La création de sous-sol et leur aménagement en pièce à vivre
- La création de parking souterrain
- Les clôtures* pleines et tout aménagement susceptible d'impacter le libre écoulement des eaux.

PRN 06 Dans les **zones d'aléa fort de débordement de cours d'eau**, sont interdits :

- La reconstruction après sinistre si ce dernier est lié à une inondation
- Le changement de destination* des rez-de-chaussée des constructions* exposant significativement plus de personnes au risque
- La création ou l'extension* des établissements sensibles exposant significativement plus de personnes au risque
- Les nouvelles constructions* principales
- Les remblais susceptibles d'impacter le libre écoulement des eaux.

Seuls sont autorisés :

- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition de surélever le plancher par rapport à la limite des plus hautes eaux connues.
- L'aménagement des combles* ou la création d'un nouvel étage aux constructions existantes*
- Les aménagements nécessaires à des mises aux normes ou liées aux conditions d'habitation ou de sécurité, sous réserve d'assurer la continuité hydraulique
- La rénovation et la réhabilitation des constructions existantes*
- Les voiries et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et répondant aux besoins de la zone
- Les extensions* mesurées des constructions existantes*, à condition de surélever le plancher par rapport à la limite des plus hautes eaux connues et dans la limite de 20 m² d'emprise au sol* pour les logements et les hébergements hôteliers et à 20% de l'emprise au sol* de la construction* pour les autres destinations
- La création de stationnement privatif non souterrain à condition de le réaliser à la côte du terrain naturel, de ne pas modifier les écoulements des eaux et d'être totalement perméable*
- La mise en conformité des installations* agricoles après examen de toute autre possibilité d'implantation hors zone inondable et sous réserve que soit assuré le libre écoulement des eaux
- Les ouvrages et les aménagements participant à la lutte contre les inondations.

PRN 07 Dans les **zones d'aléa moyen de débordement de cours d'eau**, sont interdits :

- La reconstruction après sinistre si ce dernier est lié à une inondation
- Le changement de destination* des rez-de-chaussée des constructions* exposant significativement plus de personnes au risque
- La création ou l'extension* des établissements sensibles exposant significativement plus de personnes au risque

- Les nouvelles constructions* principales
- Les remblais susceptibles d'impacter le libre écoulement des eaux.

Seuls sont autorisés :

- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition de surélever le plancher par rapport à la limite des plus hautes eaux connues.
- L'aménagement des combles* ou la création d'un nouvel étage aux constructions existantes*
- Les aménagements nécessaires à des mises aux normes ou liées aux conditions d'habitation ou de sécurité, sous réserve d'assurer la continuité hydraulique
- Les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m²
- La rénovation et la réhabilitation des constructions existantes*
- Les voiries et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et répondant aux besoins de la zone
- Les extensions* mesurées des constructions existantes*, à condition de surélever le plancher par rapport à la limite des plus hautes eaux connues et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* pour les logements et les hébergements hôteliers et à 40% de l'emprise au sol* de la construction* pour les autres destinations
- La création de stationnement privatif non souterrain à condition de la réaliser à la côte du terrain naturel, de ne pas modifier les écoulements des eaux et d'être totalement perméable*
- La mise en conformité des installations* agricoles après examen de toute autre possibilité d'implantation hors zone inondable et sous réserve que soit assuré le libre écoulement des eaux
- Les ouvrages et les aménagements participant à la lutte contre les inondations.

PRN 08 Dans les zones d'aléa faible de débordement de cours d'eau sont autorisées sous conditions :

- les nouvelles constructions* et l'extension* des constructions existantes* à condition de surélever le plancher par rapport à la limite des plus hautes eaux connues

LES SECTEURS DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE AU RISQUE D'ÉBOULEMENT DE FALAISE

Planche n°3

PRN 9 Dans les zones d'aléa fort d'éboulement de falaise, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- Les extensions* mesurées en matériaux maçonnés des constructions* dans la limite de 20% de l'emprise au sol* de la construction* ou de 25 m² d'emprise au sol* et en éloignement de la falaise
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à un éboulement de falaise)
- L'aménagement de comble* ou la création d'un nouvel étage aux constructions existantes*, et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements
- Les aménagements nécessaires à des mises aux normes ou liées aux conditions d'habitation ou de sécurité
- Les voiries et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et répondant aux besoins de la zone
- Les travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

PRN 10 Dans les zones d'aléa moyen d'éboulement de falaise, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- Les extensions* mesurées en matériaux maçonnés des constructions* dans la limite de 20% de l'emprise au sol* de la construction* ou de 25 m² d'emprise au sol* et en éloignement de la falaise
- Les annexes de moins de 25 m² d'emprise au sol*

- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à un éboulement de falaise)
- L'aménagement de comble* ou la création d'un nouvel étage aux constructions existantes*, et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements
- Les aménagements nécessaires à des mises aux normes ou liées aux conditions d'habitation ou de sécurité
- Les voiries et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et répondant aux besoins de la zone
- Les travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

PRN 11 Dans les zones d'aléa faible d'éboulement de falaise, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- Les extensions* mesurées en matériaux maçonnés des constructions* dans la limite de 30% de l'emprise au sol* de la construction* ou de 50 m² d'emprise au sol* et en éloignement de la falaise ou parallèlement au linéaire de falaise
- Les annexes de moins de 25 m² d'emprise au sol*
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à un éboulement de falaise)
- L'aménagement de comble* ou la création d'un nouvel étage aux constructions existantes*, et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements
- Les aménagements nécessaires à des mises aux normes ou liées aux conditions d'habitation ou de sécurité
- Les voiries et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et répondant aux besoins de la zone
- Les travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

LES FOSSES A PRESERVER OU A CREER

Planche n°2 • Article L.151-23 du code de l'urbanisme

PRN 12 Les fossés existants doivent être protégés selon les modalités définies ci-dessous :

- Sont interdits :
 - le comblement total ou partiel sauf en cas de travaux ou d'aménagement liés à la revalorisation hydraulique, paysagère et/ou écologique du fossé ;
 - l'imperméabilisation* ;
 - la destruction de la végétation le long du fossé.
- Sont autorisés :
 - l'entretien des fossés, de leur berge et de la végétation le long du fossé ;
 - la restauration de la fonctionnalité hydraulique, paysagère et/ou écologique du fossé ;

la création d'accès sous réserve ne pas compromettre le bon écoulement de l'eau (l'accès ne doit pas dépasser 10 m linéaire pour un usage agricole et 6 m linéaire pour un usage non agricole).

PRN 13 En l'absence de fossé existant, un fossé doit être créé.

PRN 14 Est obligatoire :

- en zone A et N : un recul de toute construction* de 3 m à partir de la berge du fossé. Les extensions* et annexes des constructions* déjà présentes dans une zone inférieure à 3 m de part et d'autre du fossé, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance entre la berge du fossé et la construction* ;

en zone U et AU : un recul de toute construction* de 1 m à partir de la berge du fossé. Les extensions* et annexes des constructions* déjà présentes dans une zone inférieure à 1 m de part et d'autre du fossé, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance entre la berge du fossé et la construction*.

PRN 15 Les changements de destination* sont possibles dans les zones de recul mentionnées ci-dessus.

RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

Cette partie porte sur :

- Les risques technologiques
- Les reculs par rapport aux voies classées à grande circulation identifiées par la prescription « Loi Barnier »

Codage des prescriptions : PRTN XX

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Planche n°2

PRTN 01 Le territoire est couvert par deux plans de prévention des risques technologiques :
 Le PPRT de la Zone industrielle de Port Jérôme approuvé le 28 juillet 2014 et couvrant les communes de Lillebonne, Port-Jérôme sur Seine, Petiville, et Saint Jean de Folleville.
 Le PPRT de la société REVIMA approuvé le 04 juillet 2011 et couvrant la commune de Rives-en-Seine.
 Les PPRT font partie des Servitudes d'Utilité Publiques* et les autorisations d'urbanisme doivent donc être conformes avec les pièces règlementaires de ces plans.
 Les représentations cartographiques des zones à retenir au titre de la maîtrise de l'urbanisation sont annexées au présent règlement.

Ces zones sont issues des études des dangers remises sous la responsabilité des exploitants et analysées par les services de la DREAL de Normandie. Les zones de dangers sont susceptibles d'évoluer dans le temps dans la mesure où les études de dangers sont des documents qui peuvent être réexaminés et que le travail de l'inspection s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue de la sécurité.

Pour chaque accident majeur identifié, 3 types d'effets sont à prendre en compte :

- l'effet thermique ;
- l'effet de pression ;
- l'effet toxique

Les zones sont :

- **Zone des effets létaux significatifs (ZELS)** : cette zone correspond à la zone des dangers très graves pour la vie humaine (létalité de 5% de la population exposée en limite de zone).
- **Zone des premiers effets létaux (ZPEL)** : cette zone correspond à la zone des dangers graves pour la vie humaine (létalité de 1% de la population exposée en limite de zone). Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z1.
- **Zone des effets irréversibles (ZEI)** : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (effets irréversibles). Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z2.
- **Zone des effets indirects par Bris de Vitre (ZBV)** : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine des effets de surpression liés aux bris de vitre (effets irréversibles)
- **La zone forfaitaire d'éloignement (ZFOR)** : correspond à la distance forfaitaire d'éloignement retenue pour les silos plats au titre du porter à connaissance des risques technologiques et de la maîtrise de l'urbanisation (distance forfaitaire définie à l'article 6 de l'arrêté ministériel du 29 mars 2004 pour les installations de stockages de céréales soumises à autorisation et reprise à l'article 5 de l'arrêté du 26 novembre 2012 pour les installations de stockages de céréales soumises à enregistrement)

La circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 4 mai 2007 relative au porter à connaissance « risque technologique » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations* classées indique les préconisations à suivre en matière d'urbanisme. Suivant les probabilités associées (probabilité A, la moins probable à D, la plus probable) aux phénomènes dangereux, les contraintes sur l'urbanisme sont différentes. Les préconisations de la circulaire sont reprises dans le tableau ci-dessous :

Principes de la circulaire PAC – Hors PPRT		
Zone d'effet		Recommandations sur l'urbanisme
Probabilité A, à D ou en l'absence de probabilité	Z _{ELS}	Interdire toute nouvelle construction à l'exception des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.
	Z _{PEL}	Interdire toute nouvelle construction à l'exception : – des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ; – des aménagements et extensions des installations existantes ; – de nouvelles ICPE compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence) ; Autoriser les infrastructures de transport pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
	Z _{Ei}	Autoriser : – l'aménagement ou l'extension des constructions existantes ; – les nouvelles constructions sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. ; Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre.
	Z _{BV}	A autoriser et introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions imposant à la construction d'être adaptée à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré
Probabilité E	Z _{ELS}	Interdire toute nouvelle construction à l'exception : – des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ; – des aménagements et extensions des installations existantes ; – de nouvelles ICPE compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence) ; Autoriser les infrastructures de transport pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
	Z _{PEL}	Autoriser : – l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, – les nouvelles constructions sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets létaux. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre ;
	Z _{Ei} & Z _{BV}	Autoriser et introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effet de surpression.

LES RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION IDENTIFIEES PAR LA PRESCRIPTION « LOI BARNIER »

Planche n°2

PRTN 03 Conformément à l'article L111-6 du code de l'urbanisme : En dehors des espaces urbanisés des communes, dans la bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, les constructions* ou installations* sont interdites.

Toutefois sont autorisées dans ces bandes, l'adaptation, le changement de destination*, la réfection ou l'extension* des constructions existantes*, ainsi que les nouvelles constructions* ou installations* liées ou nécessaires :

- Aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET DU PATRIMOINE PAYSAGER NATUREL

Cette partie porte sur :

- Les Espaces boisés à protéger ou à conserver (EBC)
- Les Espaces boisés significatifs au titre de la loi littoral à protéger ou à conserver (EBC)
- Les alignements arborés et talus plantés d'arbres de haut-jet à préserver ou à créer
- Les alignements arborés et talus plantés d'arbres à préserver ou à créer
- Les haies ou talus plantés de haies à préserver ou à créer
- Les talus non plantés à préserver ou à créer
- Les arbres isolés à préserver ou à créer
- Les vergers à préserver ou à créer
- Les mares à préserver ou à créer
- Les boisements à conforter, à créer ou à faire évoluer
- Les corridors écologiques régionaux à protéger
- Les corridors écologiques locaux à protéger
- Les coupures d'urbanisation à maintenir
- La protection des abords des cours d'eau
- Les lisières forestières à protéger
- Les zones humides à protéger

Codage des prescriptions : PTVB XX

LES ESPACES BOISES A PROTEGER OU A CONSERVER

Planche n°2 • Article L.113-1 du code de l'urbanisme

PTVB 01 Les espaces boisés identifiés au règlement graphique comme élément à protéger ou à conserver sont classés (EBC) en application des articles L113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme et sont donc soumis aux dispositions de l'article 113-2 du même code.
 Cette protection Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.
 Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement* prévue par les articles L.341-1 et suivants du code forestier.

LES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS AU TITRE DE LA LOI LITTORAL A PROTEGER OU A CONSERVER

Planche n°2 • Article L.121-27 du code de l'urbanisme

PTVB 02 La loi Littoral impose au PLUi de classer les espaces boisés significatifs identifiés au règlement graphique comme élément à protéger ou à conserver en EBC en application des articles L.113-1 et L113-2 du Code de l'urbanisme et sont donc soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du même code.
 Cette protection Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.
 Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement* prévue par les articles L.341-1 et suivants du code forestier.

LES ALIGNEMENTS ARBORES ET TALUS PLANTES D'ARBRES DE HAUT-JET A PRESERVER OU A CREER

Planche n°2 • Article L.151-23 du code de l'urbanisme

PTVB 03 Les alignements arborés et les talus plantés d'arbres de haut-jet* existants doivent être protégés selon les modalités définies ci-dessous :

- Est interdit l'arrachage, le défrichement* ou la suppression d'un ou de plusieurs arbres constitutifs de l'alignement sauf pour motif justifié : problème de sécurité, problème technique, arbres vieillissants nécessitant un renouvellement, création ou élargissement d'accès pour assurer la fonctionnalité agricole (l'accès ne doit pas dépasser 10 m linéaire pour un usage agricole et 6 m linéaire pour un usage non agricole), nécessité d'édifier une construction* destinée à l'activité agricole.
- Est obligatoire la compensation à hauteur* de 100% minimum (1 mètre linéaire détruit = un mètre linéaire à replanter) lorsque l'arrachage, le défrichement* ou la suppression de l'alignement sont liés à des problèmes de sécurité, technique ou à des arbres vieillissants. La compensation n'est pas obligatoire en cas de création ou d'élargissement d'accès.
- Est obligatoire la reconstitution d'alignements arborés/talus plantés d'arbres de haut-jet* lorsque l'arrachage, le défrichement* ou la suppression de l'alignement sont liés à la nécessité d'édifier une construction* destinée à l'activité agricole. La reconstitution d'alignements arborés/talus plantés, en retrait ou en lieu et place de l'alignement arboré/talus planté préexistant, doit se faire à minima de sorte à reconstituer un clos-masure lorsqu'il est identifié ou à ceinturer la nouvelle construction* agricole lorsque celle-ci se situe en dehors d'un clos-masure.
- La compensation et la reconstitution doivent se faire par la plantation d'une Strate arborée* de type haut-jet, et d'essences locales* ;

PTVB 04 En l'absence d'un alignement arboré ou d'un talus planté d'arbres de haut-jet* existant, il est obligatoire d'en créer un par la plantation d'une Strate arborée* de type haut-jet, composée d'essences locales*.

PTVB 05 Est obligatoire, sauf en cas de contraintes techniques* qui empêcheraient la réalisation de la construction* en dehors des zones de recul mentionnées ci-dessous :

- Pour les constructions* agricoles ou forestières, un recul de 10 m minimum à partir de la prescription linéaire matérialisée sur la planche 2. Les extensions* et annexes des constructions* déjà présentes dans une zone inférieure à 10 m depuis la prescription linéaire, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance entre la construction* et la prescription linéaire.
- Pour les autres constructions* (autre qu'agricole ou forestière), un recul de 20 m minimum à partir de la prescription linéaire matérialisée sur la planche 2. Les extensions* et annexes des constructions* déjà présentes dans une zone inférieure à 20 m depuis la prescription linéaire, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance entre la construction* et la prescription linéaire. Les annexes de faible dimension* peuvent déroger à la règle en s'implantant suivant un recul d'au moins 5m.

PTVB 06 Les changements de destination* sont possibles dans les zones de recul mentionnées ci-dessus.

LES ALIGNEMENTS ARBORES ET TALUS PLANTÉS D'ARBRES A PRESERVER OU A CREER

Planche n°2 • Article L.151-23 du code de l'urbanisme

PTVB 07 Les alignements arborés et les talus plantés existants doivent être protégés selon les modalités définies ci-dessous :

- Est interdit l'arrachage, le défrichement* ou la suppression d'un ou de plusieurs arbres constitutifs de l'alignement sauf pour motif justifié : problème de sécurité, problème technique, arbres vieillissants, création ou élargissement d'accès (l'accès ne doit pas dépasser 10 m linéaire pour un usage agricole et 6 m linéaire pour un usage non agricole), nécessité d'édifier une construction* destinée à l'activité agricole.
- Est obligatoire la compensation à hauteur* de 100% (1 mètre linéaire détruit = un mètre linéaire à replanter), sauf en cas de création ou d'élargissement d'accès. La compensation doit se faire par la plantation au minimum d'arbres d'essences locales* (arbres de moyen-jet* ou de haut-jet*), qui peuvent être complétés si besoin par des plantations de strate arbustive* ou buissonnante*.
- Est obligatoire la reconstitution d'alignements arborés/talus plantés d'arbres lorsque l'arrachage, le défrichement* ou la suppression de l'alignement sont liés à la nécessité d'édifier une construction* destinée à l'activité agricole. La reconstitution d'alignements arborés/talus plantés, en retrait ou en lieu et place de l'alignement arboré/talus planté préexistant, doit se faire à minima de sorte à reconstituer un clos-masure lorsqu'il est identifié ou à ceinturer la nouvelle construction* agricole lorsque celle-ci se situe en dehors d'un clos-masure.

PTVB 08 En l'absence d'un alignement arboré ou d'un talus planté existant, il est obligatoire d'en créer un par la plantation au minimum d'arbres d'essences locales* (arbres de moyen-jet* ou de haut-jet*), qui peuvent être complétés si besoin par des plantations de strate arbustive* ou buissonnante*.

PTVB 09 Est obligatoire, sauf en cas de contraintes techniques* qui empêcheraient la réalisation de la construction* en dehors des zones de recul mentionnées ci-contre, un recul de toute construction* de 10 m minimum à partir de la prescription linéaire matérialisée sur la planche 2. Les extensions* et annexes des constructions* déjà présentes dans une zone inférieure à 10 m depuis la prescription linéaire, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance entre la construction* et la prescription linéaire. Les annexes de faible dimension* peuvent déroger à la règle en s'implantant suivant un recul d'au moins 5m.

PTVB 10 Les changements de destination* sont possibles dans les zones de recul mentionnées ci-dessus.

LES HAIES OU TALUS PLANTÉS DE HAIES A PRESERVER OU A CREER

Planche n°2 • Article L.151-23 du code de l'urbanisme

PTVB 11 Les haies* existantes et les talus plantés de haies* existants doivent être protégés selon les modalités définies ci-dessous :

- Est interdit l'arrachage, le défrichement* ou la suppression d'une ou de plusieurs plantations constitutives de la haie* sauf pour motif justifié : problème de sécurité, problème technique, plantations vieillissantes, création d'accès (l'accès ne doit pas dépasser 10 m linéaire pour un usage agricole et 6 m linéaire pour un usage non agricole), nécessité d'édifier une construction* destinée à l'activité agricole.
- Est obligatoire la compensation à hauteur* de 100% (1 mètre linéaire détruit = un mètre linéaire à replanter), sauf en cas de création ou d'élargissement d'accès. La compensation doit se faire par la plantation d'espèces d'essence locale*, de strate arbustive* ou buissonnante*, qui peuvent être complétées si besoin par des plantations de type arboré.
- Est obligatoire la reconstitution de haies* ou talus plantés de haies* lorsque l'arrachage, le défrichement* ou la suppression de l'alignement sont liés à la nécessité d'édifier une construction* destinée à l'activité agricole. La reconstitution de haies* ou talus plantés de haies*, en retrait ou en lieu et place des haies* ou talus plantés de haies* préexistants, doit se faire à minima de sorte à reconstituer un clos-masure lorsqu'il est identifié ou à ceinturer la nouvelle construction* agricole lorsque celle-ci se situe en dehors d'un clos-masure.

PTVB 12 En l'absence d'une haie* existante ou d'un talus planté de haies* existant, il est obligatoire d'en créer un par la plantation d'une strate arbustive* ou buissonnante* d'essences locales*, qui peut être complétée si besoin par des plantations arborées.

PTVB 13 Est obligatoire, sauf en cas de contraintes techniques* qui empêcheraient la réalisation de la construction* en dehors des zones de recul mentionnées ci-dessous :

- en zones Agricole et Naturelle : un recul de toute construction* de 5 mètres minimum à partir de la prescription linéaire matérialisée sur la planche 2. Les extensions* et annexes des constructions* déjà présentes dans cette zone de recul de 5 mètres, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance entre la construction* et la haie*. Les annexes de faible dimension* peuvent déroger à la règle en s'implantant suivant un recul d'au moins 1,50m.
- en zones Urbaine et A Urbaniser : un recul de toute construction* de 1,50 mètres minimum à partir de la prescription linéaire matérialisée sur la planche 2. Les extensions* et annexes des constructions* déjà présentes dans cette zone de recul de 1,50 mètres, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance entre la construction* et la haie*.

PTVB 14 Les changements de destination* sont possibles dans les zones de recul mentionnées ci-dessus.

LES TALUS NON PLANTES A PRESERVER OU A CREER

Planche n°2 • Article L.151-23 du code de l'urbanisme

PTVB 15 Les talus existants doivent être protégés selon les modalités définies ci-dessous :

- La destruction totale ou partielle des talus est interdite sauf pour motif justifié : problème de sécurité, problème technique ou création d'accès (l'accès ne doit pas dépasser 10 m linéaire pour un usage agricole et 6 m linéaire pour un usage non agricole).
- L'imperméabilisation* des talus est interdite.
- Sont en revanche autorisés leur entretien et leur remise en état.

PTVB 16 En l'absence de talus existant, la création d'un talus est obligatoire.

LES ARBRES ISOLES A PRESERVER OU A CREER

Planche n°2 • Article L.151-23 du code de l'urbanisme

PTVB 17 Les arbres isolés existants doivent être protégés selon les modalités définies ci-dessous :

- Est interdit l'arrachage, le défrichement* ou la suppression de l'arbre sauf pour motif justifié : problème de sécurité, problème technique, arbre vieillissant.

- Est obligatoire la compensation à hauteur* de 100% (un arbre détruit = un arbre à replanter). La compensation doit se faire par la plantation d'un arbre de même essence et/ou d'essence locale*, sur la même unité foncière* et à proximité immédiate de l'arbre détruit.

PTVB 18 En l'absence d'arbre isolé existant, un arbre d'espèce d'essences locales* doit être planté.

PTVB 19 Est obligatoire, sauf en cas de contraintes techniques* qui empêcheraient la réalisation de la construction* en dehors des zones de recul mentionnées ci-dessous :

- en zone A et N : un recul de toute construction* de 20 m à partir de la prescription ponctuelle matérialisée sur la planche 2. Les extensions* et annexes des constructions* déjà présentes dans cette zone de recul de 20m, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance entre prescription ponctuelle et la construction. Les annexes de faible dimension* peuvent déroger à la règle en s'implantant suivant un recul d'au moins 1,50m ;
- en zone U et AU (sauf UVa, UVb, UVr, UB et AUV) : un recul minimum de toute construction* de 10 m à partir de la prescription ponctuelle matérialisée sur la planche 2. Les extensions* et annexes des constructions* déjà présentes dans cette zone de recul de 10m, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance entre prescription ponctuelle et la construction. Les annexes de faible dimension* peuvent déroger à la règle en s'implantant suivant un recul d'au moins 1,50m ;
- en zones UVa, UVb, UVr, UB et AUV : un recul minimum de toute construction* de 5 m à partir de la prescription ponctuelle matérialisée sur la planche 2. Les extensions* et annexes des constructions* déjà présentes dans cette zone de recul de 5m, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance entre la prescription ponctuelle et la construction. Les annexes de faible dimension* peuvent déroger à la règle en s'implantant suivant un recul d'au moins 1,50m.

PTVB 20 Les changements de destination* sont possibles dans les zones de recul mentionnées ci-dessus.

LES VERGERS A PRESERVER OU A CREER

Planche n°2 • Article L.151-23 du code de l'urbanisme

PTVB 21 Les vergers existants doivent être protégés selon les modalités définies ci-dessous :

- Est autorisé l'arrachage, le défrichement* ou la suppression des arbres du verger uniquement pour motif justifié : problème de sécurité, problème technique, arbres vieillissants, nécessité d'édifier une construction* agricole en lieu et place d'arbre(s) constitutif(s) du verger.
- Est obligatoire la compensation à hauteur* de 100% si un arbre du verger est détruit (un arbre détruit = un arbre à replanter). La compensation doit se faire sur la même unité foncière* et en continuité du verger existant.

PTVB 22 En l'absence de verger existant, un verger doit être créé

PTVB 23 Est obligatoire, sauf en cas de contraintes techniques* qui empêcheraient la réalisation de la construction* en dehors des zones de recul mentionnées ci-dessous :

- en zone A et N : un recul minimum de toute construction* de 5 m à partir du verger délimité graphiquement. Les extensions* et annexes des constructions* déjà présentes dans cette zone de recul de 5m, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance entre le verger délimité et la construction* ;
- en zone U et AU : un recul minimum de toute construction* de 2 m à partir du verger délimité graphiquement. Les extensions* et annexes des constructions* déjà présentes dans cette zone de recul de 2m, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance entre la construction* et le verger délimité.

PTVB 24 Les changements de destination* sont possibles dans les zones de recul mentionnées ci-dessus.

LES MARES A PRESERVER OU A CREER

Planche n°2 • Article L.151-23 du code de l'urbanisme

PTVB 25 Les mares existantes doivent être protégées selon les modalités définies ci-dessous :

- Sont interdits tout comblement total ou partiel de la mare et toute destruction de la végétation rivulaire.

- Sont autorisés :
 - l'entretien de la mare ;
 - la restauration de la fonctionnalité hydraulique et/ou écologique de la mare ;
 - l'évolution de la mare vers la création d'un ouvrage hydraulique (pour la gestion des inondations et des ruissellements ou l'amélioration de la défense incendie).

PTVB 26 En l'absence de mare existante, une mare doit être créée.

PTVB 27 Est obligatoire :

- en zone A et N : un recul de toute construction* de minimum 10 m à partir de la berge. Les extensions* et annexes des constructions* déjà présentes dans une zone inférieure à 10 m depuis la berge de la mare, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance entre la mare et la construction* ;
- en zone U et AU : un recul de toute construction* de minimum 5 m à partir de la berge. Les extensions* et annexes des constructions* déjà présentes dans une zone inférieure à 5 m depuis la berge de la mare, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance entre la mare et la construction.

PTVB 28 Les changements de destination* sont possibles dans les zones de recul mentionnées ci-dessus.

LES BOISEMENTS A CONFORTER, A CREER OU A FAIRE EVOLUER

Planche n°2 • Article L.151-23 du code de l'urbanisme

PTVB 29 Les espaces identifiés doivent garder une vocation boisée.

PTVB 30 La destruction du boisement, y compris le défrichement, est possible dans les cas suivants :

- La création d'un nouveau boisement, sous réserve qu'il soit constitué d'essences locales*, adaptées au milieu ;
- La transformation du site en faveur d'un projet de restauration écologique et/ou d'amélioration de la fonctionnalité écologique et/ou hydraulique du site.

LES CORRIDORS ECOLOGIQUES REGIONAUX A PROTEGER

Planche n°2 • Article L.151-23 du code de l'urbanisme

PTVB 31 Sont autorisées les clôtures* pour un usage agricole (barbelés, grillages*, câbles, clôture électrique ...)

PTVB 32 Est interdit l'emploi de murs, plaques ou bordures de soubassement.

PTVB 33 Dans les corridors écologiques régionaux, les seules clôtures* autorisées, et ce, quel que soit le zonage, sont :

- Haie*
- Grillage* (uniquement grillage à grande maille*)
- Claires-voies* (uniquement clôtures à lices*)
- Grillage* (uniquement grillage à grande maille*) + haie*
- Claires-voies* (uniquement clôture à lices*) + haie*

PTVB 34 Sont autorisées la rénovation et la reconstruction à l'identique* des clôtures traditionnelles*.

PTVB 35 Dans les corridors écologiques régionaux situés en zones A et N, lorsqu'elles sont autorisées au sein de la zone, les nouvelles constructions* à usage agricole ou forestière doivent respecter les conditions suivantes :

- si le siège d'exploitation se situe à l'intérieur du corridor écologique régional, la nouvelle construction* doit s'implanter dans un périmètre de 100 m autour de ce siège d'exploitation.
- si le siège d'exploitation se situe à l'extérieur du corridor écologique régional, la nouvelle construction* peut se faire au sein du corridor si et seulement si cela n'est techniquement pas possible de construire à l'extérieur du corridor. La nouvelle construction* doit alors s'implanter dans un périmètre de 100m autour du siège.

PTVB 36 Dans les corridors écologiques régionaux situés en zones U et AU, l'emprise au sol* des nouvelles constructions* ne doit pas dépasser 30% de l'unité foncière* et le coefficient d'espaces verts* ne doit pas être inférieur à 50%.

PTVB 37 Le changement de destination* est autorisé.

LES CORRIDORS ECOLOGIQUES LOCAUX A PROTEGER

Planche n°2 • Article L.151-23 du code de l'urbanisme

PTVB 38 Sont autorisées les clôtures* pour un usage agricole (barbelés, grillages*, câbles, clôture électrique ...)

PTVB 39 Est interdit l'emploi de murs, plaques ou bordures de soubassement.

PTVB 40 Dans les corridors écologiques régionaux, les seules clôtures* autorisées, et ce, quel que soit le zonage, sont :

- Haie*
- Grillage* (uniquement grillage à grande maille*)
- Claires-voies* (uniquement clôtures à lices*)
- Grillage* (uniquement grillage à grande maille*) + haie*
- Claires-voies* (uniquement clôture à lices*) + haie*

PTVB 41 Sont autorisées la rénovation et la reconstruction à l'identique* des clôtures traditionnelles*.

PTVB 42 Dans ces corridors écologiques locaux situés en zones A et N, sont interdites :

- les nouvelles constructions* à usage agricole en dehors de leur siège d'exploitation ;
- les nouvelles constructions* d'exploitation forestière.

PTVB 43 Dans les corridors écologiques locaux situés en zones AU, l'emprise au sol* des nouvelles constructions* ne doit pas dépasser 30% de l'unité foncière* et le coefficient d'espaces verts* ne doit pas être inférieur à 50%.

PTVB 44 Dans ces corridors écologiques locaux situés en zones U, seuls sont autorisés :

- les extensions* des constructions existantes* ;
- la construction* d'annexe ;
- le changement de destination* des constructions existantes* uniquement vers les sous-destinations autorisées à l'article 1 de la zone concernée ;
- la construction* des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

PTVB 45 Le changement de destination* est autorisé.

LES COUPURES D'URBANISATION A MAINTENIR

Planche n°2 • Article L.151-23 du code de l'urbanisme

PTVB 46 Sont autorisées les clôtures* pour un usage agricole (barbelés, grillages*, câbles, clôture électrique ...)

PTVB 47 Les seules clôtures* autorisées, et ce, quel que soit le zonage, sont :

- Haie*
- Grillage* (uniquement grillage à grande maille*)
- Claires-voies* (uniquement clôtures à lices*)
- Grillage* (uniquement grillage à grande maille*) + haie*
- Claires-voies* (uniquement clôture à lices*) + haie*

PTVB 48 Sont autorisées la rénovation et la reconstruction à l'identique* des clôtures traditionnelles*.

PTVB 49 Lorsqu'elles sont autorisées au sein de la zone, les nouvelles constructions* à usage agricole sont autorisées à condition :

- que leur siège d'exploitation agricole se trouve au sein de la coupure d'urbanisation ;
- qu'elles s'installent dans un périmètre de 100 m autour de ce siège d'exploitation agricole ;
- qu'elles fassent l'objet, sur leur pourtour, d'un traitement végétal composé au minimum d'arbres de moyen ou de haut-jet.

LA PROTECTION DES ABORDS DES COURS D'EAU

Planche n°2 • Article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les dispositions ci-dessous s'appliquent uniquement au cours d'eau à ciel ouvert. Les tronçons de cours d'eau enterrés ne sont donc pas concernés.

PTVB 50 Les constructions* qui souhaitent s'implanter à proximité des cours d'eau à ciel ouvert devront respecter un recul minimum par rapport à la berge haute des cours d'eau (= bande tampon) de :

- 2 mètres en zone UV. En zone UV, l'évolution des constructions* déjà existantes dans la bande tampon est possible.
- 5 mètres en zones U et AU (à l'exception de la zone UV)
- 10 mètres en zones A et N

Aucun recul n'est imposé dans le cas d'une reconstruction à l'identique*.

PTVB 51 Les changements de destination* sont possibles dans les zones de recul mentionnées ci-dessus.

PTVB 52 Dans cette bande tampon, les clôtures* devront respecter les dispositions suivantes :

- La rénovation et la reconstruction à l'identique* des clôtures traditionnelles* est possible
- Les seules clôtures* autorisées, et ce, quel que soit le zonage, sont :
 - Haie*
 - Grillage* (uniquement grillage à grande maille*)
 - Claires-voies* (uniquement clôtures à lices*)
 - Grillage* (uniquement grillage à grande maille*) + haie*

- Claires-voies* (uniquement clôture à lices*) + haie*
- Sont autorisées les clôtures* pour un usage agricole (barbelés, grillages*, câbles, clôture électrique ...)
- Les clôtures* devront respecter un recul d'au minimum 1,50 mètre par rapport à la berge haute.

PTVB 53 Dans cette bande tampon, tout aménagement des berges autre que naturel est interdit. Cette disposition ne s'applique pas à l'évolution des constructions existantes* dans la bande tampon en zone UV.

LES LISIERES FORESTIERES A PROTEGER

Planche n°2 • Article L.151-23 du code de l'urbanisme

PTVB 54 Dans les zones agricoles et naturelles, sont uniquement autorisés dans la bande des 20m matérialisant la lisière forestière* et sous condition d'être autorisé dans la zone :

- Les constructions* et exploitations forestières, sans contrainte d'implantation
- Les serres agricoles, sans contrainte d'implantation
- Les constructions* agricoles, sans contrainte d'implantation lorsqu'elles se situent à l'intérieur de leur siège d'exploitation agricole
- Les extensions* des constructions* agricoles existantes se situant à l'extérieur de leur siège d'exploitation, à condition que leur implantation ne réduise pas la distance entre la forêt et la construction* agricole existante. S'il est justifié par une contrainte technique* que la disposition ci-avant ne peut être appliquée, alors les extensions* et annexes des constructions existantes* pourront s'implanter en respectant un recul de 5m par rapport à la forêt.
- Les extensions* et les annexes des constructions existantes* (non agricoles et non forestières), à condition que leur implantation ne réduise pas la distance entre la forêt et la construction* existante. S'il est justifié par une contrainte technique* que les dispositions ci-avant ne peut être appliquée, alors les extensions* et annexes des constructions existantes* pourront s'implanter en respectant un recul de 5m par rapport à la forêt
- Les changements de destination* des bâtiments

PTVB 55 En zone Urbaine, sauf au sein des projets de renouvellement urbain*, sauf en zone UVr, et sauf en cas de contraintes techniques*, sont uniquement autorisés dans la bande des 20m matérialisant la lisière forestière* :

- Les nouvelles constructions*, à condition qu'elles s'implantent en respectant un recul au moins égal à celui des constructions* principales voisines et légalement construites. En l'absence de constructions* principales voisines, les nouvelles constructions* doivent d'implanter avec un recul d'au moins 10m par rapport à la forêt.
- Les annexes des constructions* qui ne constituent pas des pièces à vivre.
- Les extensions*, les annexes jointives et les annexes qui constituent des pièces à vivre, à condition que leur implantation ne réduise pas la distance entre forêt et la construction.
- S'il est justifié par une contrainte technique* que les dispositions de cet article ne peuvent être appliquées, alors les extensions*, les annexes jointives et les annexes qui constituent des pièces à vivre pourront s'implanter en respectant un recul de 5m par rapport à la forêt.

PTVB 56 Au sein des projets de renouvellement urbain* et en zone UVr, sont autorisés dans la bande des 20m matérialisant la lisière forestière* les nouvelles constructions*, leurs annexes et leurs extensions* construites dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain*, à condition qu'elles respectent un recul au moins égal à celui des constructions existantes* auparavant sur site ou un recul au moins égal à celui des constructions* voisines.

PTVB 57 En zone A Urbaine, les constructions* sont interdites dans la bande tampon de 20m.

PTVB 58 Dans cette bande tampon de 20m matérialisant la lisière forestière*, les clôtures* devront respecter les dispositions suivantes :

- La rénovation et la reconstruction à l'identique* des clôtures traditionnelles* est possible
- Les seules clôtures* autorisées, et ce, quel que soit le zonage, sont :

- Haie*
- Grillage* (uniquement grillage à grande maille*)
- Claires-voies* (uniquement clôtures à lices*)
- Grillage* (uniquement grillage à grande maille*) + haie*
- Claires-voies* (uniquement clôture à lices*) + haie*
- Sont autorisées les clôtures* pour un usage agricole (barbelés, grillages*, câbles, clôture électrique ...)

PTVB 59 Est interdit l'emploi de murs, plaques ou bordures de soubassement.

LES ZONES HUMIDES A PROTEGER

Planche n°2 • Article L.151-23 du code de l'urbanisme

PTVB 60 Dans les zones humides sont interdits tout usage, affectation des sols, activité ou construction, de nature à compromettre la sauvegarde des zones humides telles que définies à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, à l'exception des ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels

PTVB 61 Au sein des zones humides identifiées, tout projet, construction, ouvrage ou travaux pouvant porter atteinte, dégrader ou détruire le caractère naturel ou humide de la zone, peut être interdit. Dans l'hypothèse où un projet serait de nature à porter atteinte à ces zones humides, toutes dispositions devront être prises pour éviter, réduire, et/ou compenser les impacts du projet sur l'environnement, dans le respect des réglementations en vigueur.

PTVB 62 Les garages, piscines et sous-sols enterrés sont interdits.

PRESERVATION DU PATRIMOINE IDENTITAIRE DU TERRITOIRE

Cette partie porte sur :

- La préservation des clos-masures
- La préservation du bâti d'intérêt architectural et/ou patrimonial et des sites d'intérêt historique
 - Les éléments bâtis identifiés individuellement bénéficiant d'une protection moyenne ou d'une protection forte
 - Les ensembles urbains caractéristiques
 - Les sites présentant un intérêt historique à préserver
- Les bâtiments d'intérêt patrimonial pouvant changer de destination
- La protection des murs, murets, murs-bahuts et piliers de portail patrimoniaux et traditionnels
- La préservation des cônes de vue
- La préservation ou la création de cheminements doux

Codage des prescriptions : PPI XX

LA PRESERVATION DES CLOS-MASURES

Planche n°2 • Article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les clos-masures identifiés sous forme de trame sur le règlement graphique doivent se rapporter aux orientations d'aménagement et de programmation relatives aux clos-masures, et se conformer aux dispositions suivantes.

PPI 01 La hauteur* maximale et minimale d'une clôture, à l'exclusion des alignements d'arbres ou des haies*, est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative*
Hauteur* maximale de la clôture	1,70 m	1,70 m
Hauteur* maximale d'un muret/mur-bahut	0,80 m	0,80 m

PPI 02 Les murs et murets sont autorisés sur la limite d'emprise publique* uniquement pour soutenir les ouvertures (portails et portillons).

PPI 03 Les seules clôtures* autorisées, et ce, quel que soit le zonage, sont :

- En limite parcellaire intérieure du clos-masure :
 - Haie*
 - Grille*
 - Claire-voie* (uniquement clôture à lices*)
 - Grillage souple*
 - Grillage rigide*
 - Grille* + haie*
 - Grillage souple* + haie*
 - Grillage rigide* + haie*
 - Claires-voies* (uniquement clôture à lices*) + haie*
- En limite parcellaire extérieure du clos masure : la limite doit être plantée de haies ou d'alignements d'arbres. Elle peut être doublée par de la grille, de la clôture à lices, du grillage souple, du grillage rigide à condition d'être implantée du côté intérieur du clos-masure

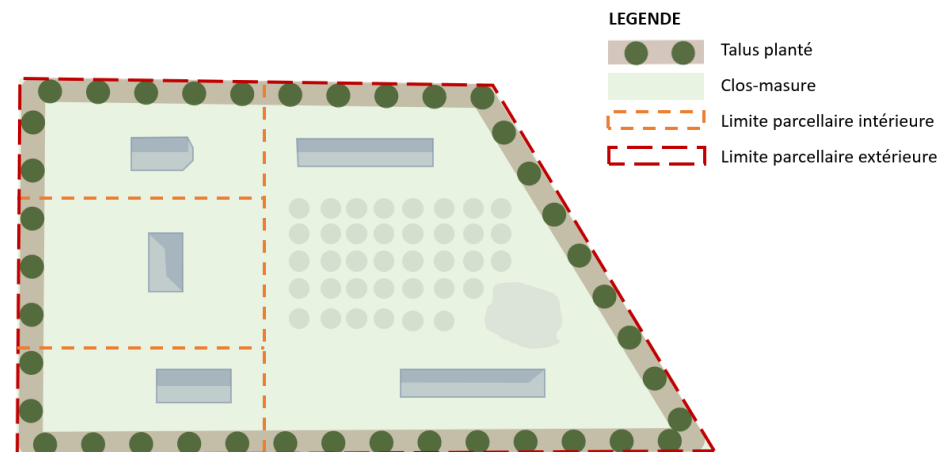


Illustration non prescriptive

PPI 06 Les alignements d'arbres de moyen-jet ou de haut-jet sont interdits en limites séparatives* à l'intérieur du clos, sauf s'ils sont identifiés à la planche 2 du règlement graphique.

LA PRESERVATION DU BATI D'INTERET ARCHITECTURAL ET/OU PATRIMONIAL ET DES SITES D'INTERET HISTORIQUE

Planche n°2 • Article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les **éléments bâtis identifiés individuellement** et les **ensembles urbains caractéristiques** identifiés sous forme de trame sur le règlement graphique sont à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les prescriptions suivantes s'appliquent selon la catégorie à laquelle ils appartiennent.

LES DISPOSITIONS COMMUNES S'APPLIQUANT AUX ELEMENTS BATIS IDENTIFIES INDIVIDUELLEMENT ET AUX ELEMENTS CONSTITUTIFS DES ENSEMBLES URBAINS CARACTERISTIQUES

- PPI 07** La démolition des éléments bâtis identifiés individuellement et des éléments constitutifs des ensembles urbains caractéristiques identifiés sous forme de trame sur le règlement graphique est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- PPI 08** La démolition des constructions* est interdite sauf dans le cas :
- d'une annexe ou d'une partie de construction* ne présentant pas ou peu d'intérêt architecturale et/ ou patrimonial ;
 - d'une construction* en très mauvais état de conservation dont la réhabilitation est impossible techniquement ou économiquement ;
 - où la démolition est liée à un projet de construction* nouvelle ayant une conception architecturale exemplaire et qualitative, respectueuse du cadre paysager et bâti, mettant en avant l'emploi de matériaux durables, sous réserve du réemploi des matériaux de démolition (cette exception ne s'applique pas aux éléments bâtis identifiés individuellement bénéficiant d'une protection forte) ;
 - où la démolition est nécessaire pour la création d'un espace vert urbain ou à un projet de renaturation d'un espace, répondant à un intérêt public ;
 - où la démolition est nécessaire pour la mise en valeur de vestiges archéologiques répondant à un intérêt public et/ou historique.
- PPI 09** Tous les travaux effectués doivent conduire à :
- mettre en valeur ou à restaurer les caractéristiques lui conférant son intérêt patrimonial ;
 - à restituer des dispositifs d'origine supprimés (sauf pour les éléments bâtis identifiés individuellement bénéficiant d'une protection moyenne) ;
 - à respecter les caractères stylistiques de l'époque de construction.
- PPI 10** La suppression des éléments rapportés et inadaptés à l'architecture de la construction* (maçonnerie, menuiseries*, vérandas...) et le retrait des enduits dégradés, défectueux ou inadaptés au support ou à l'architecture de la construction* sont autorisés.
- PPI 11** L'utilisation de matériaux pouvant mettre en péril le caractère architectural traditionnel et l'intégrité des édifices est interdite.
- PPI 12** Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité sont à conserver (bandeaux*, corniche, harpages*, décoration, modénatures*).
- PPI 13** Les enduits sculptés imitant des matériaux sont interdits.
- PPI 14** Les câbles et les éléments techniques divers (descentes d'eau, pompes à chaleur, paraboles...) doivent être masqués ou intégrés de façon discrète et harmonieuse aux façades*.

LES ELEMENTS BATIS IDENTIFIES INDIVIDUELLEMENT BENEFICIANT D'UNE PROTECTION MOYENNE OU D'UNE PROTECTION FORTE

- PPI 15 à 45** Les prescriptions des tableaux suivants s'appliquent aux éléments bâtis identifiés individuellement sur le règlement graphique, selon leur niveau de protection. Le symbole « ✓ » précise que la prescription s'applique, le symbole « X » précise que la prescription ne s'applique pas.

Façades*	Prescriptions		Protection forte	Protection moyenne
	PPI 15	L'isolation thermique par l'extérieur des façades présentant un intérêt patrimonial (colombages, briques, briques et silex, moellons...) est interdite	✓	✓
	PPI 16	Les enduits présentent des teintes* ocre, brun, gris beige ou terre beige sauf dispositions d'origine contraires	✓	✓
	PPI 17	Toutes les façades* en maçonnerie de briques et/ou de silex et/ou de pierre doivent rester apparentes	✓	X
	PPI 18	Les façades* en maçonnerie de briques et/ou de silex et/ou de pierre visibles depuis l'espace public doivent rester apparentes	X	✓

	PPI 19	Une exception au maintien strict des façades* en maçonnerie de briques ou de pierre est autorisée, dans le cas d'une impossibilité technique de rénover à l'identique. Dans ce cas, le recouvrement d'éléments de façade* dégradés ne doit pas recouvrir l'intégralité de la façade* ou du pignon.	X	✓
	PPI 20	Les remplissages en moellons sont enduits à pierre vue*	✓	✓
	PPI 21	Les joints des façades* en maçonnerie de briques, de silex ou de pierre sont réalisés au mortier à base de chaux naturelle. Les joints au ciment sont proscrits	✓	✓
	PPI 22	La mise en peinture des façades* en briques est interdite sauf pour souligner des détails architecturaux	✓	✓
	PPI 23	Toutes les façades* en colombages doivent rester apparentes	✓	X
	PPI 24	Les façades* en colombages visibles depuis l'espace public doivent rester apparentes	X	✓
	PPI 25	Une exception au maintien strict des façades* en colombages est autorisée, dans le cas d'une impossibilité technique de rénover à l'identique. Dans ce cas, le recouvrement d'éléments de façade* dégradés ne doit pas recouvrir l'intégralité de la façade* ou du pignon.	X	✓

Ouvertures	Prescriptions		Protection forte	Protection moyenne
	PPI 26	Les formes et les proportions des ouvertures anciennes ou existantes doivent être conservées	✓	✓
	PPI 27	Les nouvelles ouvertures en façade* sont interdites	✓	X
	PPI 28	Les ouvertures doivent respecter le rythme des pleins et des vides de la façade* concernée. Les menuiseries* doivent être divisées par un ou des meneaux intermédiaires pour obtenir une lecture verticale de l'ouverture	✓	✓
	PPI 29	Les menuiseries* doivent être à la mesure des baies existantes d'origine	✓	✓
	PPI 30	Les encadrements, appuis et décors associés aux ouvertures doivent être conservés lorsqu'ils résultent de dispositions d'origine	✓	X
	PPI 31	Le style des menuiseries* d'origine doit être préservé (petits bois, rythme)	✓	X
	PPI 32	En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volet roulant intérieur, le coffre doit être masqué par un lambrequin*	✓	X
	PPI 33	En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volet roulant intérieur, le coffre doit être non saillant par rapport au nu de la façade* et ajusté dans l'encadrement des ouvertures d'origine	✓	✓
	PPI 34	La teintes* du volet roulant et de son coffre doit être identique aux menuiseries* ou de la couleur du linteau* de l'ouverture	✓	✓

Toitures	Prescriptions		Protection forte	Protection moyenne
	PPI 35	Les couvertures sont composées de tuiles de terre cuite, d'ardoises naturelles ou artificielles, de chaume, de zinc ou de bac acier à joints debout, sauf disposition contraire d'origine. Par exception, le bac acier nervuré est autorisé dans le cas d'une sauvegarde de bâtiment en attente de réhabilitation	✓	✓
	PPI 36	Les couvertures en chaume doivent être maintenues quand elles résultent d'une disposition d'origine	✓	✓
	PPI 37	Les lucarnes* existantes doivent être conservées	✓	✓
	PPI 38	Les lucarnes* doivent être : - à l'aplomb de la façade, sauf disposition contraire d'origine - plus hautes que larges, sauf disposition contraire d'origine	✓	✓
	PPI 39	Les lucarnes* rampantes et les lucarnes* retroussées sont interdites.	✓	✓
	PPI 40	Les jouées* de lucarnes* doivent être habillées du même matériau ou de la même tonalité que la toiture ; ou de la même tonalité que la façade* de la construction.	✓	✓

	PPI 41	La largeur de la baie des lucarnes* ne doit pas dépasser la largeur des baies du niveau inférieur de la construction, sauf disposition contraire d'origine	✓	✓
	PPI 42	Le percement de nouvelle ouverture en toiture doit respecter la composition architecturale de la construction. Les ouvertures en toiture doivent être alignées sur le rythme des pleins et des vides de la façade* de la construction. Les menuiseries* doivent être divisées par un ou des meneaux intermédiaires pour obtenir une lecture verticale de l'ouverture	✓	✓
	PPI 43	Les fenêtres de toit doivent être encastrées dans le plan de la couverture	✓	✓
	PPI 44	Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être constitutifs du système de couverture (tuiles ou ardoises solaires)	✓	X
	PPI 45	Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être encastrés dans le plan de la couverture et positionnés de manière à représenter un carré ou un rectangle	X	✓

LES ENSEMBLES URBAINS CARACTERISTIQUES

PPI 46 à 84 Les prescriptions des tableaux suivants s'appliquent aux ensembles urbains caractéristiques identifiés sous forme de trame sur le règlement graphique. Le symbole « ✓ » précise que la prescription s'applique, le symbole « X » précise que la prescription ne s'applique pas. Les colonnes correspondent à la nature de l'ensemble bâti identifié.

Généralités	Prescriptions		Maisons ouvrières	Centres-villes anciens	Bâti de la reconstruction	Bâti des bords de Seine	Bourg rural ancien
	PPI 46	Le changement de destination* des constructions* et ses travaux associés maintiennent les éléments de composition de la façade* caractérisant l'ensemble bâti*.	✓	✓	✓	X	✓
	PPI 47	Les extensions* des constructions* sont réalisées en cohérence avec la composition architecturale de la construction* principale*. Leur aspect peut trancher avec celui de la construction* principale toutefois l'extension* doit s'effacer par rapport à cette dernière.	✓	✓	✓	X	X
	PPI 48	Les extensions* des constructions* sont réalisées en cohérence avec la composition architecturale de la construction* principale et doivent en rappeler les codes architecturaux.	X	X	X	✓	✓
	PPI 49	Les extensions* des constructions existantes* et l'implantation des annexes conservent les perspectives vers la construction* d'intérêt patrimonial et/ou vers son parc paysager.	X	X	X	✓	X
	PPI 50	Les éléments d'architecture ou de modénature permettant d'identifier le caractère ou la fonction ancienne de la construction* doivent être conservés.	X	✓	✓	X	✓
	PPI 51	Lorsque les constructions existantes* sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement* particulier, les constructions* et les extensions* doivent respecter cet alignement ou cet ordonnancement*.	✓	✓	✓	✓	✓

Aspect	Prescriptions		Maisons ouvrières	Centres-villes anciens	Bâti de la reconstruction	Bâti des bords de Seine	Bourg rural ancien
	PPI 52	La cohérence et l'harmonie des ensembles urbains* caractéristiques sont préservés. Les constructions*, les extensions* et les annexes* s'intègrent par leur volume, leur traitement des façades* dans une composition architecturale harmonieuse. Les caractéristiques architecturales déterminant l'ensemble bâti sont reprises ou réinterprétées pour préserver ou renforcer l'harmonie de l'ensemble.	✓	✓	✓	✓	X
	PPI 53	L'isolation thermique par l'extérieur des façades présentant un intérêt patrimonial (colombages, briques, briques et silex, moellons...) est interdite.	✓	✓	✓	✓	✓
	PPI 54	Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité sont à conserver (bandeaux*, corniche, harpages*, décoration, modénatures).	✓	✓	✓	✓	✓
	PPI 55	Les façades* en maçonnerie de briques, de silex ou de pierre doivent rester apparentes	✓	✓	X	✓	✓
	PPI 56	Une exception au maintien strict des façades* en maçonnerie de briques ou de pierre est autorisée, dans le cas d'une impossibilité technique de rénover à l'identique. Dans ce cas, le recouvrement d'éléments de façade* dégradés ne doit pas recouvrir l'intégralité de la façade* ou du pignon.	X	✓	X	X	✓
	PPI 57	Les remplissages en moellons seront enduits à pierre vue*	✓	✓	X	✓	✓
	PPI 58	Les joints des façades* en maçonnerie de briques, de silex ou de pierre doivent être réalisés au mortier à base de chaux naturelle. Les joints au ciment sont proscrits.	✓	✓	X	✓	✓
	PPI 59	La mise en peinture des façades* en briques est interdite sauf pour souligner des détails architecturaux.	✓	✓	✓	✓	✓
	PPI 60	Les façades* en colombages doivent rester apparentes.	X	✓	X	✓	✓
	PPI 61	Une exception au maintien strict des façades* en colombages est autorisée, dans le cas d'une impossibilité technique de rénover à l'identique. Dans ce cas, le recouvrement d'éléments de façade* dégradés ne doit pas recouvrir l'intégralité de la façade* ou du pignon.	X	X	X	✓	✓
	PPI 62	Les façades* en pierre et les bétons bouchardés doivent rester apparents et non peints.	X	X	✓	X	X
	PPI 63	Les matériaux et couleurs devront respecter les tonalités dominantes du bâtiment principal et s'intégrer dans l'environnement bâti proche.	✓	✓	✓	✓	✓

Ouvertures	Prescriptions		Maisons ouvrières	Centres-villes anciens	Bâti de la reconstruction	Bâti des bords de Seine	Bourg rural ancien
	PPI 64	Les formes et les proportions des ouvertures anciennes ou existantes doivent être conservées	✓	✓	✓	X	✓
	PPI 65	Les ouvertures doivent respecter le rythme des pleins et des vides de la façade* concernée. Les menuiseries* doivent être divisées par un ou des meneaux intermédiaires pour obtenir une lecture verticale de l'ouverture	✓	✓	✓	✓	✓

	PPI 66	Les menuiseries* doivent être à la mesure des baies existantes d'origine	✓	✓	✓	✓	✓
	PPI 67	Les encadrements, appuis et décors associés aux ouvertures doivent être conservés lorsqu'ils résultent de dispositions d'origine	✓	✓	✓	✓	✓
	PPI 68	En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volet roulant intérieur, le coffre doit être masqué par un lambrequin*	X	X	✓	X	X
	PPI 69	En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volet roulant intérieur, le coffre doit être non saillant par rapport au nu de la façade* et ajusté dans l'encadrement des ouvertures d'origine	✓	✓	X	✓	✓
	PPI 70	La teintes* du volet roulant et de son coffre doit être identique aux menuiseries* ou de la couleur du linteau* de l'ouverture	✓	✓	✓	✓	✓
	PPI 71	Les portes visibles depuis l'espace public devront être en bois. Les fenêtres aluminium ou PVC sont admises à condition de déposer les anciens bâtis de fenêtres	X	X	✓	X	X
	PPI 72	Les persiennes existantes doivent être conservées ou refaites à l'identique	X	X	✓	X	X

Toiture	Prescriptions		Maisons ouvrières	Centres-villes anciens	Bâti de la reconstruction	Bâti des bords de Seine	Bourg rural ancien
	PPI 73	Les couvertures sont composées de tuiles de terre cuite, d'ardoises naturelles ou artificielles, de chaume, de zinc ou de bac acier à joints debout, sauf disposition contraire d'origine.	X	✓	X	✓	✓
	PPI 74	Les couvertures doivent être composées de petites tuiles plates de terre cuite ou d'ardoises naturelles ou artificielles dans le respect du matériau dominant dans l'environnement bâti de la construction	✓	X	✓	X	X
	PPI 75	Les lucarnes* existantes doivent être conservées	✓	✓	✓	✓	✓
	PPI 76	Les lucarnes* doivent être : - à l'aplomb de la façade, sauf disposition contraire d'origine - plus hautes que larges, sauf disposition contraire d'origine	✓	✓	✓	✓	✓
	PPI 77	Les lucarnes* rampantes et les lucarnes* retroussées sont interdites.	✓	✓	✓	✓	✓
	PPI 78	Les jouées* de lucarnes* doivent être habillées du même matériau ou de la même tonalité que menuiserie* la toiture ; ou de la même tonalité que la façade* de la construction.	✓	✓	✓	✓	✓
	PPI 79	La largeur de la baie des lucarnes* ne doit pas dépasser la largeur des baies du niveau inférieur de la construction, sauf disposition contraire d'origine	✓	✓	✓	✓	✓
	PPI 80	Le percement de nouvelles ouvertures en toiture doit respecter la composition architecturale de la construction. Les ouvertures en toiture doivent être alignées sur le rythme des pleins et des vides de la façade* de la construction. Les menuiseries* doivent être divisées par un ou des meneaux intermédiaires pour obtenir une lecture verticale de l'ouverture	✓	✓	✓	✓	✓
	PPI 81	Les fenêtres de toit doivent être encastrées dans le plan de la couverture	✓	✓	✓	✓	✓
	PPI 82	Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être encastrés dans le plan de la couverture et positionnés de manière à représenter un carré ou un rectangle	✓	✓	✓	✓	✓

PPI 83	Les dispositifs de production d'énergie solaire installés en toiture sont interdits sur les constructions* couvertes en petites tuiles plates de terre cuite.	X	X	✓	X	X
PPI 84	Les souches de cheminée en briques doivent être conservées ou refaites à l'identique, sauf disposition contraire d'origine.	✓	✓	✓	X	✓
PPI 85	Les toitures des constructions principales présentent au moins deux pans	✓	✓	X	X	X

LES SITES PRESENTANT UN INTERET HISTORIQUE A PRESERVER

Planche n°2 • Article L.151-19 du code de l'urbanisme

- PPI 85** Tous les travaux effectués sur un site historique identifié au règlement graphique et classé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques, et à leur mise en valeur.
- PPI 86** Seules sont autorisées les constructions*, installations*, aménagements nécessaires à la préservation et à la mise en valeur des sites historiques identifiés.
- PPI 87** Toutes les autres occupations et utilisations du sol que celles compatibles avec la préservation et la mise en valeur du site sont interdites.
- PPI 88** La destruction partielle ou totale de ces sites est interdite.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Planche n°2 • Article L.151-11 du code de l'urbanisme

Les éléments bâtis d'intérêt patrimonial identifiés sur le règlement graphique peuvent changer de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Le changement de destination* respecte les prescriptions suivantes.

PRINCIPES GENERAUX DE PRESERVATION

- PPI 89** La future destination de la construction* est compatible avec les caractéristiques architecturales de la construction* d'origine ainsi qu'avec la localisation et l'environnement dans lequel elle se situe. Le changement de destination* doit être compatible avec l'activité agricole environnante et ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- PPI 90** Les travaux de réhabilitation nécessaires au changement de destination* de la construction* doivent s'appuyer sur les caractéristiques architecturales du bâti d'origine et les mettre en valeur.
- PPI 91** L'utilisation de matériaux pouvant mettre en péril le caractère patrimonial et l'intégrité des édifices est interdite.
- PPI 92** L'isolation thermique par l'extérieur des façades* en maçonnerie de briques ou de pierre ou en colombages est interdite.

ASPECT DES FAÇADES

- PPI 93** Les façades* en maçonnerie de briques, de pierre ou en colombages doivent rester apparentes. Une exception au maintien strict est autorisée, dans les cas suivants :
- une impossibilité technique de rénover à l'identique ;
 - façade* en très mauvais état de conservation ne permettant pas sa réhabilitation à l'identique ;
 - l'expression d'un parti pris architectural de qualité, cohérent avec les caractéristiques architecturales du bâti d'origine et s'insérant parfaitement dans l'environnement paysager de la construction.

PPI 94 Les joints au ciment sont proscrits.

PPI 95 Les enduits doivent présenter des teintes* ocre, brun, gris beige ou terre beige sauf dispositions d'origine contraires.

PPI 96 Les enduits imitant des matériaux sont interdits.

PPI 97 Les bardages* en bois, ardoises, bac acier à joint debout, zinc et cuivre sont autorisés à condition de ne pas couvrir la totalité d'une façade* de la construction* ou si la totalité de la façade* est couverte, de présenter au moins deux mises en œuvre du matériau différentes.



Illustration non prescriptive

PPI 98 Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité sont à conserver (bandeaux*, corniche, harpages*, décoration, modénatures*...).

PPI 99 Les nouvelles ouvertures doivent respecter le rythme des pleins et des vides de la façade* concernée. Les menuiseries* doivent être découpées par un ou des meneaux intermédiaires pour obtenir une lecture verticale de l'ouverture.

ASPECT DES TOITURES

PPI 100 Les couvertures sont composées de tuiles de terre cuite, d'ardoises naturelles ou artificielles, de chaume, de zinc, de cuivre ou de bac acier à joints debout, sauf disposition contraire d'origine. Par exception, le bac acier nervuré est autorisé dans le cas d'une sauvegarde de bâtiment en attente de réhabilitation.

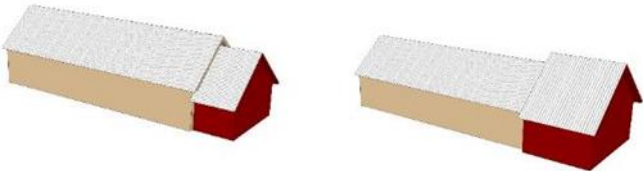
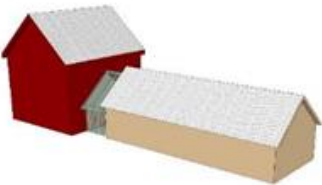
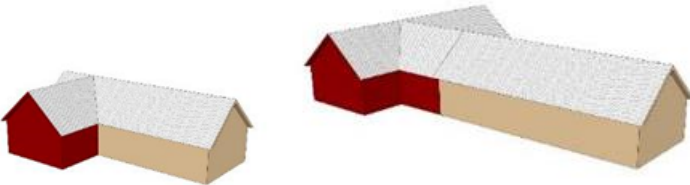
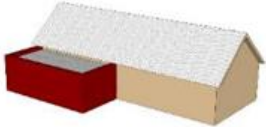
PPI 101 Les teintes* des couvertures doivent être en harmonie avec les teintes* des toitures environnantes.

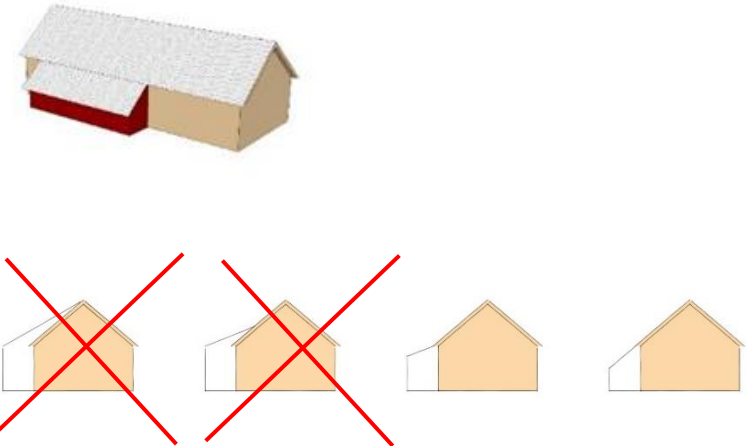
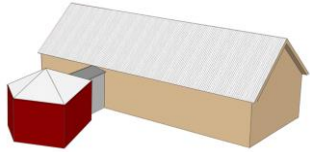
PPI 102 Les nouveaux percements en toiture sont autorisés. Ils doivent s'aligner avec les pleins et les vides de la construction.

PPI 103 Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être encastrés dans le plan de la couverture et positionnés de manière à représenter un carré ou un rectangle.

LES TYPES D'EXTENSION* AUTORISES

PPI 104 Les bâtiments d'intérêt patrimonial pouvant changer de destination peuvent faire l'objet d'une extension, à condition que cette dernière soit réalisée selon un des modèles autorisés :

	Types d'extension <i>En beige la construction* d'origine et en rouge l'extension</i>	Description de l'extension
1		Extension sur le pignon de la construction* avec un sens de faîtage* parallèle à celui de la construction* principale
2		Extension sur le pignon de la construction* avec un sens de faîtage* perpendiculaire à celui de la construction* principale. Dans ce cas, l'extension* doit constituer un module connecté à la construction* principale par une partie de construction* de dimensions moindres.
3		Extension sur le pignon ou en façade* de la construction* avec un sens de faîtage* perpendiculaire à celui de la construction* principale. La hauteur* maximale de l'extension* ne doit pas être supérieure à la hauteur* maximale de la construction* principale.
4		Extension en toit terrasse* en façade* de la construction* principale. La longueur de l'extension* ne doit pas représenter plus de 50% de la longueur de la façade* support de l'extension.

5		Extension en toit mono-pente en façade* de la construction* principale sans modification de la toiture de la construction* principale. La longueur de l'extension* ne doit pas représenter plus de 50% de la longueur de la façade* support de l'extension.
6		Surélévation* de la construction* principale par l'ajout d'un niveau supplémentaire.
7		Extension en façade* ou sur le pignon de la construction*. L'extension peut constituer un module connecté à la construction principale par une partie de construction* de dimensions moindres.

LA PROTECTION DES MURS, MURETS, MURS-BAHUTS ET PILIERS DE PORTAIL PATRIMONIAUX ET TRADITIONNELS

Planche n°2 • Article L.151-19 du code de l'urbanisme

PPI 105 La suppression des murs, murets, murs-bahut et piliers de portail est interdite.

PPI 106 En cas d'altération nécessitant des travaux, ces éléments sont restaurés ou remplacés, et ce selon les matériaux et les techniques de mise en œuvre traditionnelles locales.

PPI 107 Le déplacement des piliers de portail est autorisé, uniquement en cas d'élargissement des accès.

LA PRESERVATION DES CONES DE VUE

Planche n°2 • Article L.151-19 du code de l'urbanisme

CONES DE VUE A PRESERVER

PPI 108 Toute nouvelle construction* est interdite, y compris les extensions* et annexes des constructions existantes*.

CONES DE VUE DE GRAND PAYSAGE A PRESERVER

PPI 109 Les nouvelles constructions* sont autorisées sous conditions :

- de ne pas obstruer la vue ;
- de s'intégrer harmonieusement dans le paysage à travers leur aspect, leur implantation, leur volume et les plantations réalisées autour des constructions*.

LA PRESERVATION ET LA CREATION DE CHEMINEMENTS DOUX

Planche n°2 • Article L.151-38 du code de l'urbanisme

PPI 110 Les cheminements doux doivent être conservés et doivent permettre la circulation piétonne et/ou cycliste sans obstacle.

PPI 111 En l'absence de cheminement doux existant, il doit être créé

AUTRES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Cette partie porte sur :

- Les prescriptions liées au zonage d'assainissement pluvial
- La protection des linéaires commerciaux
- Les dispositions relatives à la loi littoral pour la commune de Tancarville
- Règles d'implantation spécifique
- Secteur où les installations et constructions sont conditionnées à la capacité des stations d'épuration des eaux usées (STEU)

Codage des prescriptions : PAPG XX

LES PRESCRIPTIONS LIEES AU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Planche n°3

Dans le cas où un même projet est concerné par plusieurs zones du zonage d'assainissement pluvial et que la topographie permet de regrouper les exutoires, alors les préconisations à respecter pour l'ensemble du projet seront celles de la zone située à son exutoire.

PAPG 01 Dans les zones d'assainissement pluvial 1 (**ZAP1**) identifiées au règlement graphique :

- Les eaux pluviales des nouvelles imperméabilisations* devront être compensées par la mise en place de systèmes de rétention et d'infiltration sur la parcelle du projet, dans le respect d'un principe de zéro rejet vers l'aval.
- Les rejets d'eaux pluviales vers l'espace public sont interdits jusqu'à une occurrence centennale, si l'aptitude des sols le permet, sinon rejet à un débit régulé à 1L/s/ha.

PAPG 02 Dans les zones d'assainissement pluvial 2 (**ZAP2**) identifiées au règlement graphique :

- Les eaux pluviales des nouvelles imperméabilisations* devront être compensées par la mise en place de systèmes de rétention et d'infiltration sur la parcelle du projet, dans le respect d'un principe de rejet maximal de 2L/s/ha et l'infiltration des pluies courantes.
- Les rejets d'eaux pluviales vers l'espace public sont interdits lors des pluies courantes et le rejet maximal autorisé est de 2L/s/ha pour les pluies les plus fortes, jusqu'à l'occurrence centennale.

PAPG 03 Dans les zones d'assainissement pluvial 3 (**ZAP3**) identifiées au règlement graphique :

- Les eaux pluviales rejoignant directement la Seine, la gestion qualitative des eaux est à privilégier.
- Les nouvelles imperméabilisations* devront être compensées par la mise en place de systèmes de rétention et d'infiltration sur la parcelle du projet, dimensionnés pour une occurrence décennale.
- Les rejets d'eaux pluviales vers l'espace public sont limités à un débit de 10L/s/ha.

LA PROTECTION DES LINEAIRES COMMERCIAUX

Planche n°2 • Article L.151-16 du code de l'urbanisme

PAPG 04 Le changement de destination* des rez-de-chaussée à vocation commerciale des constructions* identifiées sur le règlement graphique est interdit. La suppression d'une case commerciale peut-être autorisée pour la création d'un accès permettant de desservir des logements à créer sur la même unité foncière* que le commerce.

LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA LOI LITTORAL

Planche n°2 • Article L.121-10, L.121-16, L.121-17 du code de l'urbanisme

PAPG 05 Dans la bande littorale de cent mètres, délimitée sur la planche 2 du règlement graphique, à compter de la limite haute du rivage, les dispositions relatives à la loi littorale sur cette bande s'appliquent.

PAPG 06 Dans les espaces proches du rivage, délimités sur la planche 2 du règlement graphique, les dispositions relatives à la loi littorale sur ces espaces s'appliquent.

PAPG 07 Dans la coupure d'urbanisation, les nouvelles constructions ainsi que extensions et annexes des bâtiments existants sont interdits.

REGLES D'IMPLANTATION SPECIFIQUES

Planche n°2 • Bandes de recul liée à certains axes de circulation

PAPPG 08 Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi à condition que l'extension ne réduise pas la distance entre la construction principale et l'axe de circulation.

SECTEUR OU LES INSTALLATIONS ET CONSTRUCTIONS SONT CONDITIONNEES A LA CAPACITE DES STATIONS D'EPURATION DES EAUX USEES (STEU)

Planche n°2 • Article R.151-34-1°

PAPPG 09 Dans les secteurs identifiés, les installations et constructions nouvelles ne seront autorisées que s'il est démontré que la station d'épuration des eaux usées est en capacité suffisante, c'est-à-dire démontré l'absence de saturation.

La maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre de l'élaboration du PLUi (comme du SCOT) ont été confiées au service PLANIFICATION TERRITORIALE de Caux Seine agglo sous l'autorité de Monsieur Patrick PESQUET, vice-président en charge de l'Aménagement - de l'Urbanisme et de la Planification (depuis 2008), et de Madame Alix DRUGEAT, Directrice du Pôle Territoire Stratégie et Planification. La procédure d'élaboration du PLUi a été présidée par Madame Virginie LUTROT, Présidente de Caux Seine agglo.

La production des études, la rédaction des différentes pièces du PLUi et l'animation de plus de 400 réunions (réunions décisionnelles, réunions de travail intercommunales/communales, réunions interservices, réunions PPA, réunions publiques...) ont été assurées par le service PLANIFICATION TERRITORIALE de Caux Seine agglo sous la direction du responsable de service Jean-Charles VINCENT. Seuls l'évaluation environnementale du PLUi, et deux diagnostics sectoriels (agriculture et appareil commercial) ont été externalisés auprès respectivement du bureau d'étude AUDDICE Environnement et des chambres consulaires.

L'équipe du service PLANIFICATION TERRITORIALE se compose de :

Elodie PREVEL, chargée de mission aménagement et urbanisme (depuis 2011)
Dorilys LE BASTARD chargée de mission aménagement et urbanisme (depuis 2020)
Edouard DAVID chargée de mission aménagement et urbanisme (depuis 2020)
Tiphaine CHAUVEAU chargée de mission aménagement et urbanisme (depuis 2021)

Sandrine WOLFF, assistante de direction (depuis 2004)
Jean-Charles VINCENT, responsable du service (depuis 2004)



de gauche à droite, au 1^{er} rang : Elodie Prevel/Tiphaine Chauveau/Dorilys le Bastard
2^{ème} rang : Jean-Charles Vincent/Edouard David/Patrick Pesquet

Ce document a été réalisé avec le concours des services d'appui de Caux Seine agglo : le service Géomatique dirigé par Delphine PARENT (cartographie, numérisation du règlement graphique...), le service informatique et le service Communication institutionnelle et interne (concertation, site internet, enquête publique), le service juridique ; et en concertation avec le service Urbanisme-application droit du sol, le service Habitat, et l'agence de développement économique CSd.

Remerciements aux autres techniciens qui ont participé à l'élaboration des études PLUi :

Elodie Trublard (chargée d'études 2015-2020/phase diagnostic)

Glwady LERET (chargée de mission aménagement et urbanisme 2018-2020/phase diagnostic)

Clémence AUBE MAILLOT (chargée de mission aménagement et urbanisme 2018-2020/phase diagnostic)

Geoffrey VIARD (Architecte/chargé de projet urbain 2018-2023/phases diagnostic-PADD-règlement)

Dominique Jeanne dit Fouque (assistante administrative/mise en page des 3500 fiches patrimoine bâti)

Julie Jacquette (nouvelle assistante du service depuis août 2025)

Loris Moisson/Marianne Caradec/Emelie Rondel (Stagiaires/annexes et SUP, inventaires du patrimoine bâti).

Le PLUi a été prescrit le 14 novembre 2017, mais les travaux d'études n'ont commencé que mi-2018 le temps de constituer une première équipe projet. Le PLUi a été approuvé le 02 décembre 2025 (COVID19 et élections municipales en 2019-2020 et loi Climat&Résilience en 2021). Le PLUi a été élaboré en étroite association avec les 62 communes tout au long de la démarche.