

Communauté de communes d'
Isigny Omaha Intercom

Modification
du **Plan Local d'Urbanisme**
de la commune de
Grandcamp-Maisy

Notice de présentation

AGENCE CALVADOS-ORNE

4 avenue de Tsukuba
14200 Hérouville Saint-Clair
Tél. : 02 31 53 73 73
Fax. : 02 31 53 77 59
📧 contact@planis.fr

www.planis.fr

Dossier pour
« notification aux personnes
publiques associées »
et
« enquête publique »

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date
du XX/XX/2017

SOMMAIRE

1. HISTORIQUE DU PLU	3
2. OBJETS DE LA MODIFICATION ET EXPOSE DE SES MOTIFS	4
2.1. Contexte et problématique générale	4
2.2. Adapter le règlement du secteur At.....	5
2.3. Modifier le périmètre du forage du Houx	7
2.4. Ajuster le règlement du secteur Up.....	8
2.5. Corriger des oublis et ajouter des précisions pour une meilleure lisibilité du règlement..	9
2.5.1. Ajouter des règles relatives aux remontées de nappe en Ub et Ue figurant dans d'autres secteurs concernés.	9
2.5.2. Mettre en cohérence le règlement écrit avec le règlement graphique concernant les règles relatives aux cavités	12
2.5.3. S'assurer de la continuité urbaine dans le développement du tissu bâti dans les secteurs Uc, Ux et 1AUx	13
3. PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS	17
4. ANNEXES	18
4.1. Plan des prescriptions modifié	18
4.2. Plan d'assemblage modifié	19
4.3. Plan d'assemblage (zoom centre-bourg) modifié	20
4.4. Plan des servitudes modifié.....	21
1.1. Article Ua1 modifié	22
1.2. Article Ub1 modifié	24
1.3. Article Uc2 modifié	26
1.4. Article Ue1 modifié	27
1.5. Article Up10 modifié	28
1.6. Article Ux2 modifié	29
1.7. Article 1AUx2 modifié.....	30
1.8. Article A2 modifié	31
1.9. Article A9 modifié	34

1. HISTORIQUE DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Grandcamp-Maisy a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire d'Isigny-Grandcamp Intercom en date du 27 septembre 2016.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune s'articule autour de 4 axes principaux :

- 1) *Une attractivité résidentielle à renforcer par le maintien des habitants sur le territoire et un développement mesuré et structuré au sein des parties urbanisées*
- 2) *Affirmer la centralité du territoire communal : Un statut de pôle intermédiaire porteur de mixité sociale et de meilleures fonctionnalités urbaines*
- 3) *Conforter l'activité économique porteuse d'une identité forte du territoire*
- 4) *Affirmer Grandcamp-Maisy dans son rôle d'acteur en faveur de la préservation de la qualité environnementale et paysagère*

La commune est concernée par la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite Loi Littoral, depuis son entrée en vigueur en 1986.

Son PLU prend donc en compte les orientations issues de ce texte et des différentes jurisprudences qui permettent de l'appliquer.

Néanmoins, il est apparu au terme du contrôle de légalité effectué par les services de l'Etat sur le dossier du PLU approuvé, que certaines dispositions de ce dernier devaient être modifiées pour garantir une application consensuelle de la Loi Littoral.

Par ailleurs, la procédure de modification qui s'impose est aussi l'occasion de corriger quelques points de moindre importance.

Considérant ainsi que les ajustements qui seront apportés au PLU ne porteront pas atteinte aux orientations du PADD ; ne réduiront pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; ne réduiront pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; n'induisent pas de graves risques de nuisance, la présidente d'Isigny Omaha Intercom a décidé de procéder à une modification du plan local d'urbanisme de Grandcamp-Maisy par arrêté en date du 12 mai 2017.

2. OBJETS DE LA MODIFICATION ET EXPOSE DE SES MOTIFS

2.1. Contexte et problématique générale

L'article L600-12 (anciennement L121-8) du code de l'urbanisme stipule pour les communes littorales comme Grandcamp-Maisy que « l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ». Les types d'occupation et d'utilisation du sol permis par l'article A2 en secteur At, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées destiné au maintien et au développement d'une activité touristique, ainsi que la localisation de ce secteur At, peuvent être interprétés comme permettant l'extension de l'urbanisation en discontinuité d'une agglomération ou d'un village. L'article A2 irait donc à l'encontre de la loi. Il doit donc être modifié.

En outre, depuis l'approbation du PLU, l'Agence Régionale de Santé de Normandie a précisé le périmètre de protection autour du forage du Houx. La modification du PLU qui s'impose est donc aussi l'occasion de mettre à jour le périmètre affiché dans le règlement graphique.

Aussi, le règlement du secteur Up s'avère contraignant pour l'activité économique pour laquelle il a pourtant été créé (campings, parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs). Un ajustement est nécessaire.

Enfin, ont aussi été signalés certains oublis, sans conséquence sur l'application du PLU, mais qu'il convient de corriger. De même, certains points peuvent être précisés, pour une meilleure lisibilité du document.

2.2. Adapter le règlement du secteur At

Dans le PLU approuvé, en accord avec le PADD qui fixe entre autres comme objectif de : « Favoriser l'accueil touristique », un STECAL de 1,46 ha a été prévu.

Ce secteur est destiné à prendre en compte la présence d'activités touristiques au sein de l'espace agricole et à permettre leur développement.

Il s'agit ici d'accompagner le projet de développement d'hébergements touristiques (labellisés Clévacances, Gîtes de France, Tourisme et Handicap et accueil randonneur pédestre et équestre) avec des hébergements insolites.

Lors du contrôle de légalité, il est apparu qu'à moins que ces hébergements ne soient démontables, leur installation constituerait une extension de l'urbanisation qui ne serait ni en continuité d'un village ou d'une agglomération, ni dans un hameau nouveau intégré à l'environnement, comme le demande la Loi Littoral. Il convient donc d'imposer à ces futurs hébergements insolites d'être démontables. De même, leur emprise au sol devra être revue à la baisse.

- Proposition de modification du règlement :

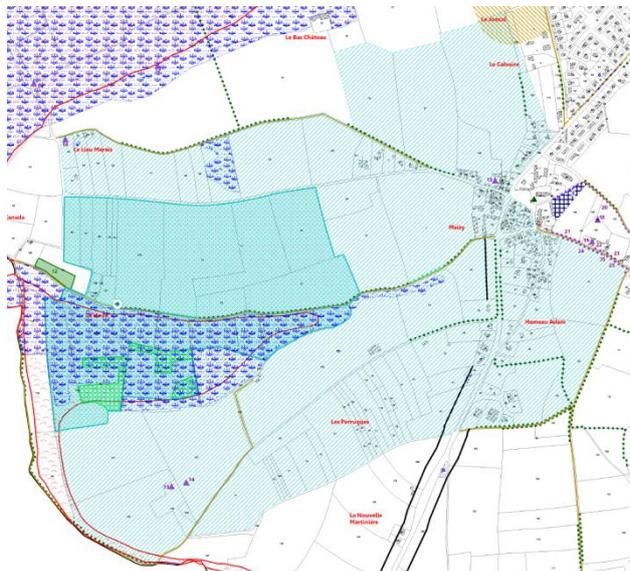
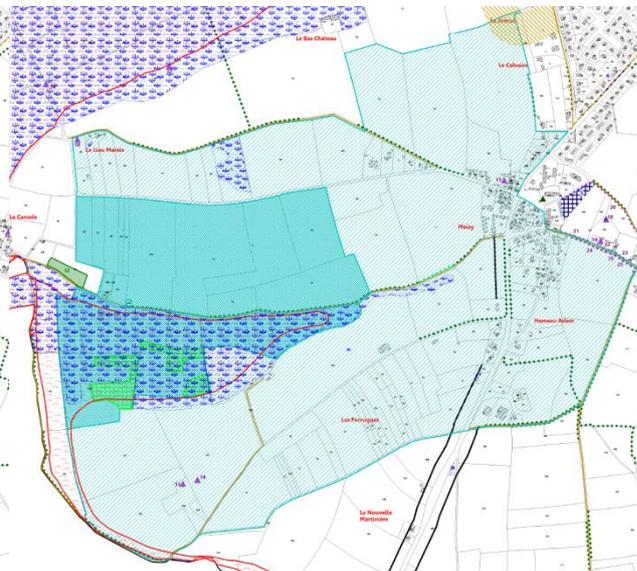
ARTICLE A2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES	
Règlement actuel (extraits)	Règlement proposé (extraits)
<p>De plus, dans le secteur At :</p> <p>Sont également autorisés:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les extensions de l'urbanisation, sous réserve de présenter un caractère limité respectant les échelles, rythmes et volumétries des constructions environnantes. • Les constructions à vocation d'hébergement hôtelier sous conditions: <ul style="list-style-type: none"> - de respecter les dispositions de l'article R146-2 du Code de l'Urbanisme, - sous réserve de ne pas excéder dix nouvelles constructions par unité foncière, à compter de la date d'approbation du présent règlement. • Les résidences de loisirs démontables, sous réserve d'avoir des systèmes de défense incendie et d'assainissement conformes à la réglementation. • Les installations de loisirs, telles que piscines, terrain de tennis, jeux pour enfants, etc. • Les aménagements et installations sous réserve d'être nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation des sites. 	<p>De plus, dans le secteur At :</p> <p>Sont également autorisés:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à vocation d'hébergement hôtelier sous réserve: <ul style="list-style-type: none"> - de respecter les dispositions de l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme, - de ne pas excéder dix nouvelles constructions par unité foncière, à compter de la date d'approbation du présent règlement. • Les aménagements et installations sous réserve d'être nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation des sites.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	
Règlement actuel (extraits)	Règlement proposé (extraits)
<p>De plus, dans le secteur At :</p> <p>L'emprise au sol de chacune des constructions n'excèdera pas 150 m²</p>	<p>De plus, dans le secteur At :</p> <p>L'emprise au sol de chacune des constructions n'excèdera pas 30 m²</p>

2.3. Modifier le périmètre du forage du Houx

Depuis l'approbation du PLU, l'Agence Régionale de Santé de Normandie a communiqué le contour exact du périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable du Houx. Celui-ci est un peu différent du contour repris dans le PLU. Il convient donc de corriger cette erreur matérielle..

- Proposition de modification du règlement :

REGLEMENT GRAPHIQUE – PLAN DES PRESCRIPTIONS	
Règlement actuel (extrait)	Règlement proposé (extrait)
	

2.4. Ajuster le règlement du secteur Up

Le secteur Up a été initialement créé pour tenir compte de l'activité existant en zone urbaine de « campings, parcs résidentiels de loisir ou habitations légères de loisirs ». Cette activité est un poumon vital pour la commune et les environs, car elle est l'une des seules à y « fixer » des touristes pendant plusieurs jours, avec les retombées économiques que cela peut supposer.

Dans ce domaine, les entreprises doivent toujours innover pour répondre à la demande de la clientèle dont les souhaits évoluent.

Pour attirer des familles, il est ainsi nécessaire de disposer d'une piscine. De plus, si celle-ci est accompagnée de quelques installations ludiques, cela constitue actuellement un plus (et probablement un minimum requis à l'avenir).

Pour ce faire, il faut permettre à ces ouvrages de dépasser la hauteur limite de 5 mètres (qui continue de s'appliquer pour les autres constructions).

- Proposition de modification du règlement :

ARTICLE UP10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
Règlement actuel	Règlement proposé
<p>Dans l'ensemble du secteur :</p> <p>La hauteur est mesurée à l'aplomb de la construction par rapport au sol nature avant travaux.</p> <p>La hauteur maximale des nouvelles constructions est limitée à 5 mètres.</p> <p>Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex : château d'eau).</p>	<p>Dans l'ensemble du secteur :</p> <p>La hauteur est mesurée à l'aplomb de la construction par rapport au sol nature avant travaux.</p> <p>La hauteur maximale des nouvelles constructions est limitée à 5 mètres.</p> <p>Au-dessus de la limite fixée, seuls peuvent être autorisés à titre exceptionnel des ouvrages nécessaires à l'activité de campings, parcs résidentiels de loisirs, ou habitations légères de loisirs, et dont les caractéristiques techniques imposent une hauteur supérieure (toboggans, plongeoirs...). Ces ouvrages ne pourront toutefois pas dépasser 12 mètres de hauteur totale.</p> <p>Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex : château d'eau).</p>

2.5. Corriger des oublis et ajouter des précisions pour une meilleure lisibilité du règlement

Certains oublis ont été signalés dans le règlement écrit. Il s'agit de points supprimés entre l'arrêt et l'approbation du PLU, suite à la consultation des Personnes Publiques Associées. Aussi, lors du contrôle de légalité, les services de l'Etat ont préconisé à la collectivité de préciser comment devra s'opérer le développement urbain.

2.5.1. Ajouter des règles relatives aux remontées de nappe en Ub et Ue figurant dans d'autres secteurs concernés.

Certaines parties du territoire de Grandcamp-Maisy sont concernées par des nappes phréatiques situées entre 1 et 2,5 mètres de profondeur.

La collectivité a choisi de suivre les recommandations des services de l'Etat et des limitations de la constructibilité (interdiction des assainissements individuels et des sous-sols) ont été édictées dans le règlement des secteurs concernés.

Toutefois, ces règles ne figurent pas dans le règlement des secteurs Ub et Ue, contrairement aux autres secteurs concernés.

Cet oubli manifeste n'a cependant pas d'impact notable sur l'application du PLU car :

- les articles Ub4 et Ue4 rendent le recours à l'assainissement individuel quasi-impossible, l'objectif étant le raccordement des constructions au réseau collectif dans l'agglomération,
- bien que ne figurant pas clairement dans le règlement de ces secteurs, l'interdiction des sous-sols y est néanmoins appliquée à l'instruction des permis de construire en ayant recours à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Néanmoins, il convient de traiter les secteurs Ub et Ue de la même façon que les autres secteurs concernés et d'y ajouter les règles manquantes.

Réparer cet oubli permettra ainsi une meilleure information des porteurs de projet, plus en amont.

- Proposition de modification du règlement :

ARTICLE UB1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES	
Règlement actuel (extraits)	Règlement proposé (extraits)
<p>De plus, dans les zones de risques :</p> <p><u>Risques liés aux inondations par remontée de nappe</u></p> <p>Dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre (trame  sur la carte des risques), sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les sous-sols non adaptés à l'aléa, - L'infiltration des eaux pluviales dans le sol, - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC). 	<p>De plus, dans les zones de risques :</p> <p><u>Risques liés aux inondations par remontée de nappe</u></p> <p>Dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre (trame  sur la carte des risques), sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les sous-sols non adaptés à l'aléa, - L'infiltration des eaux pluviales dans le sol, - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC). <p>• dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2,5 mètres (trame  sur la carte des risques), sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les sous-sols non adaptés à l'aléa, - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

ARTICLE UE1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES	
Règlement actuel (extraits)	Règlement proposé (extraits)
<p>De plus, dans les zones de risques :</p> <p><u>Risques liés aux inondations par remontée de nappe</u></p> <p>Dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre (trame  sur la carte des risques), sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les sous-sols non adaptés à l'aléa, - L'infiltration des eaux pluviales dans le sol, - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC). 	<p>De plus, dans les zones de risques :</p> <p><u>Risques liés aux inondations par remontée de nappe</u></p> <p>Dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre (trame  sur la carte des risques), sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les sous-sols non adaptés à l'aléa, - L'infiltration des eaux pluviales dans le sol, - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC). <p>• dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2,5 mètres (trame  sur la carte des risques), sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les sous-sols non adaptés à l'aléa, - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

2.5.2. Mettre en cohérence le règlement écrit avec le règlement graphique concernant les règles relatives aux cavités

Deux cavités sont recensées par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) sur le territoire de Grandcamp-Maisy, mais celui-ci n'a pas défini exactement leur localisation. Dans le dossier d'arrêt de projet, la collectivité avait prévu certaines dispositions particulières autour des localisations présumées de ces cavités.

Lors de la consultation des personnes publiques associées, les services de l'Etat ont demandé de ne plus appliquer de réglementation particulière sur les cavités qui ne sont pas localisées exactement. Ces règles ont donc été retirées, mais une mention a été oubliée dans le règlement écrit, à l'article Ua1.

Il convient de la retirer, notamment parce qu'elle mentionne un périmètre qui ne se retrouve pas dans le règlement graphique.

- Proposition de modification du règlement :

ARTICLE UA1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES	
Règlement actuel (extraits)	Règlement proposé (extraits)
Risques liés aux cavités souterraines : Toute nouvelle construction doit être interdite dans le périmètre de sécurité en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.	

2.5.3. S'assurer de la continuité urbaine dans le développement du tissu bâti dans les secteurs Uc, Ux et 1AUx

Lors du contrôle de légalité, les services de l'Etat ont préconisé d'ajouter une phrase dans le règlement écrit pour s'assurer que l'urbanisation se fasse en continuité de l'agglomération.

Désireuse de se conformer au souhait des services de l'Etat, la collectivité a choisi d'ajouter cette mention.

- Proposition de modification du règlement :

ARTICLE UC2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
Règlement actuel (extraits)	Règlement proposé (extraits)
<p>Dans l'ensemble du secteur :</p> <p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, sous réserve d'être liés à des travaux d'aménagement d'espace public ou à des travaux de construction. • Les constructions, établissements et installations, ainsi que leur extension, sous réserve d'être, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, compatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitations, sous réserve qu'ils ne se situent pas à l'intérieur d'un périmètre sanitaire défini par le Règlement Sanitaire Départemental. • Les opérations de constructions à usage d'habitation sur des terrains de 4 000 m² et plus, identifiés comme dents creuses dans le rapport de présentation, sous réserve de respecter une densité globale de 10 logements par hectare. • Les locaux à vocation principale de commerce, d'artisanat et d'entrepôt, sous réserve d'être compatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitations. • La reconstruction après sinistre, sous réserve du respect des implantations, emprises et volumes initiaux. • Les travaux ou transformations sur les éléments bâtis et naturels (repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et 	<p>Dans l'ensemble du secteur :</p> <p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, sous réserve d'être liés à des travaux d'aménagement d'espace public ou à des travaux de construction. • Les constructions, établissements et installations, ainsi que leur extension, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - d'être, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, compatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitations, sous réserve qu'ils ne se situent pas à l'intérieur d'un périmètre sanitaire défini par le Règlement Sanitaire Départemental, - de se situer en continuité du tissu bâti de l'agglomération. • Les opérations de constructions à usage d'habitation sur des terrains de 4 000 m² et plus, identifiés comme dents creuses dans le rapport de présentation, sous réserve de respecter une densité globale de 10 logements par hectare. • Les locaux à vocation principale de commerce, d'artisanat et d'entrepôt, sous réserve d'être compatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitations. • La reconstruction après sinistre, sous réserve du respect des implantations, emprises et volumes initiaux. • Les travaux ou transformations sur les éléments bâtis et naturels (repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et

<p>représentés dans le règlement graphique par les figurés suivants : , ,  et ), sous réserve d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable déposée en mairie et d'une autorisation de celle-ci.</p> <p>Les travaux ou transformations déclarées préalablement pourront être refusées ou des adaptations exigées.</p> <p>En cas d'infractions, les personnes sont passibles des amendes, peines et condamnations définies aux articles L480-1 à L480-14 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>représentés dans le règlement graphique par les figurés suivants : , ,  et ), sous réserve d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable déposée en mairie et d'une autorisation de celle-ci.</p> <p>Les travaux ou transformations déclarées préalablement pourront être refusées ou des adaptations exigées.</p> <p>En cas d'infractions, les personnes sont passibles des amendes, peines et condamnations définies aux articles L480-1 à L480-14 du Code de l'Urbanisme.</p>
--	--

ARTICLE UX2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Règlement actuel (extraits)	Règlement proposé (extraits)
<p>Dans l'ensemble du secteur, sauf dispositions spécifiques contraires :</p> <p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, sous réserve d'être liés à des travaux d'aménagement d'espace public ou à des travaux de construction. • Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, ainsi que leur extension, selon les dispositions prévues par l'article L512-1 du Code de l'Environnement. • Les locaux de gardiennage, sous réserve de ne pas dépasser pas 30 m² d'emprise au sol et d'être intégrés dans le volume principal du bâtiment d'activités. • Les constructions, établissements et installations, ainsi que leur extension, qui ne pourrait trouver place dans les quartiers d'habitat. • La reconstruction après sinistre, sous réserve du respect des implantations, emprises et volumes initiaux et sous réserve de ne pas concerner une construction à vocation d'habitation. 	<p>Dans l'ensemble du secteur, sauf dispositions spécifiques contraires :</p> <p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, sous réserve d'être liés à des travaux d'aménagement d'espace public ou à des travaux de construction. • Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, ainsi que leur extension, selon les dispositions prévues par l'article L512-1 du Code de l'Environnement, sous réserve de se situer en continuité du tissu bâti de l'agglomération. • Les locaux de gardiennage, sous réserve de : <ul style="list-style-type: none"> - ne pas dépasser pas 30 m² d'emprise au sol, - d'être intégrés dans le volume principal du bâtiment d'activités, - de se situer en continuité du tissu bâti de l'agglomération. • Les constructions, établissements et installations, ainsi que leur extension, qui ne pourrait trouver place dans les quartiers d'habitat, sous réserve de se situer en continuité du tissu bâti de l'agglomération. • La reconstruction après sinistre, sous réserve du respect des implantations, emprises et volumes initiaux et sous réserve de ne pas concerner une construction à vocation d'habitation.

ARTICLE 1AU2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Règlement actuel (extraits)	Règlement proposé (extraits)
<p>Dans l'ensemble du secteur, sauf dispositions spécifiques contraires :</p> <p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les extensions de l'urbanisation, sous réserve de présenter un caractère limité respectant les échelles, rythmes et volumétries des constructions environnantes. • Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, sous réserve d'être liés à des travaux d'aménagement d'espace public ou à des travaux de construction. • Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, ainsi que leur extension, selon les dispositions prévues par l'article L512-1 du Code de l'Environnement. • Les locaux de gardiennage, sous réserve de ne pas dépasser pas 30 m² d'emprise au sol et d'être intégré dans le volume principal du bâtiment d'activités. • Les constructions, établissements et installations, ainsi que leur extension, qui ne pourrait trouver place dans les quartiers d'habitat. • La reconstruction après sinistre, sous réserve du respect des implantations, emprises et volumes initiaux. 	<p>Dans l'ensemble du secteur, sauf dispositions spécifiques contraires :</p> <p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les extensions de l'urbanisation, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de se situer en continuité du tissu bâti de l'agglomération, - de présenter un caractère limité respectant les échelles, rythmes et volumétries des constructions environnantes. • Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, sous réserve d'être liés à des travaux d'aménagement d'espace public ou à des travaux de construction. • Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, ainsi que leur extension, selon les dispositions prévues par l'article L512-1 du Code de l'Environnement, sous réserve de se situer en continuité du tissu bâti de l'agglomération. • Les locaux de gardiennage, sous réserve de : <ul style="list-style-type: none"> - ne pas dépasser pas 30 m² d'emprise au sol, - d'être intégrés dans le volume principal du bâtiment d'activités, - de se situer en continuité du tissu bâti de l'agglomération. • Les constructions, établissements et installations, ainsi que leur extension, qui ne pourrait trouver place dans les quartiers d'habitat, sous réserve de se situer en continuité du tissu bâti de l'agglomération. • La reconstruction après sinistre, sous réserve du respect des implantations, emprises et volumes initiaux.

3. PROCEDURE ET JUSTIFICATIONS

Considérant que les changements apportés au dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grandcamp-Maisy :

a. Sont conformes aux règles générales d'utilisation du sol, en particulier les articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme fixant notamment les principes d'une gestion économe des sols, d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement,

En effet, les modifications apportées n'étendent pas les secteurs urbanisables au détriment des espaces naturels et agricoles. Les modifications apportées aux possibilités de construire en zone A (dans le secteur At) permettent de mieux encadrer l'évolution du bâti pour que celle-ci continue de répondre aux besoins de développement de la commune, mais ne se fasse pas au détriment de l'activité agricole ou de la qualité paysagère des sites.

b. Ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Au contraire, les modifications apportées continuent d'inscrire pleinement le règlement dans la traduction du PADD retenu pour bâtir le PLU :

- Conforter l'activité économique porteuse d'une identité forte du territoire
Les modifications apportées ne remettent pas en cause les activités économiques qui peuvent se développer dans les secteurs concernés ou ailleurs sur la commune.
- Affirmer Grandcamp-Maisy dans son rôle d'acteur en faveur de la préservation de la qualité environnementale et paysagère
En veillant à l'application de la Loi Littoral sur le territoire de la commune, la collectivité s'assure notamment que les espaces agricoles et naturels qui entourent les noyaux bâtis ne font pas l'objet d'une consommation foncière excessive.

c. Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

Les modifications apportées ne concernent ni le zonage, ni les espaces boisés classés. Elles n'ouvrent donc pas de nouveaux espaces à l'urbanisation au détriment d'une zone agricole ou naturelle et ne réduisent aucun espace boisé classé.

d. Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou n'entraîne pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

En renforçant l'application de la Loi Littoral et en améliorant l'information à destination des porteurs de projet, la collectivité s'assure du bon respect de ces éléments.

... la procédure de modification peut être menée selon les dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

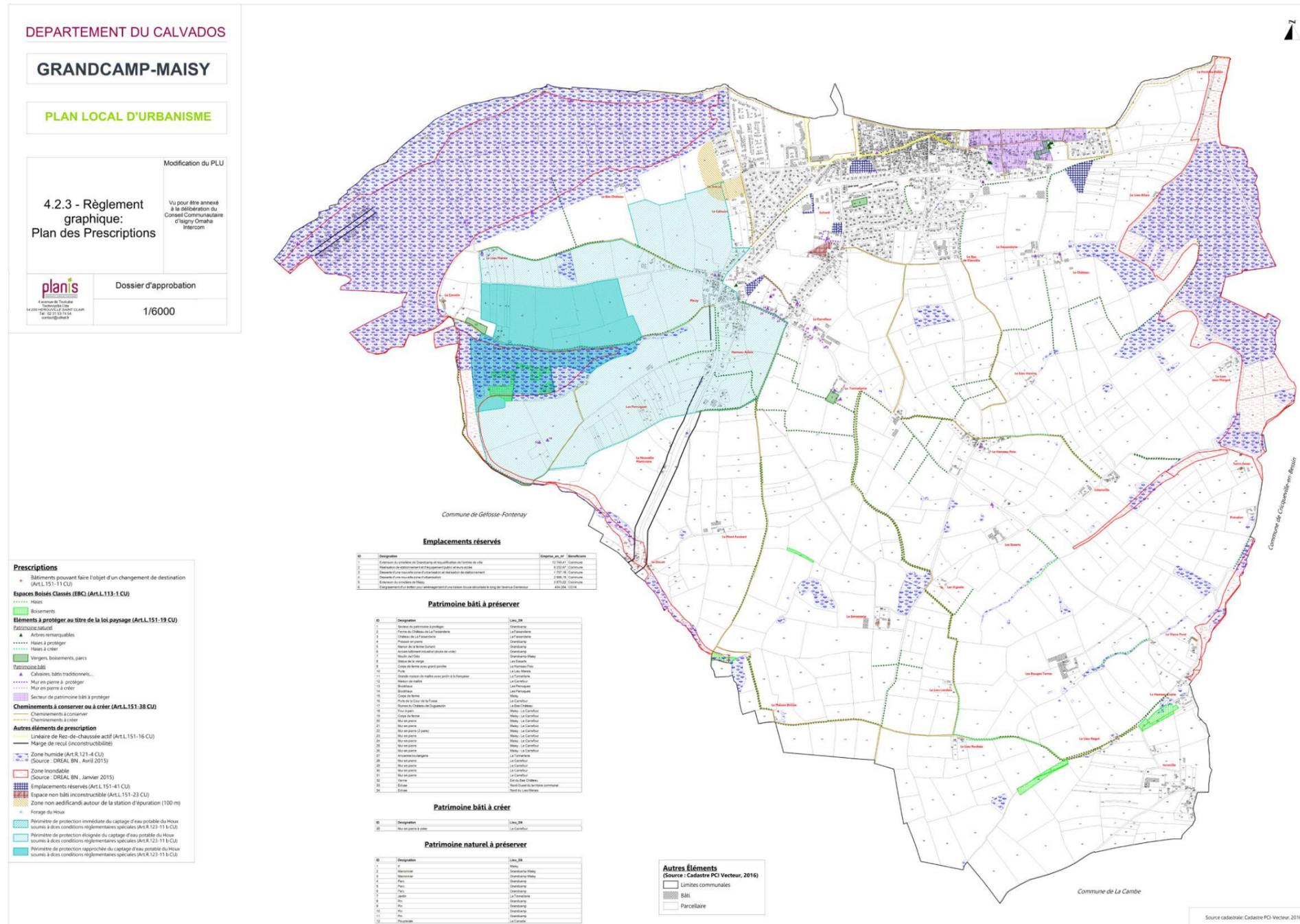
Le dossier de modification comprend :

- La présente notice de présentation ;
- Le règlement (écrit et graphique) modifié ;

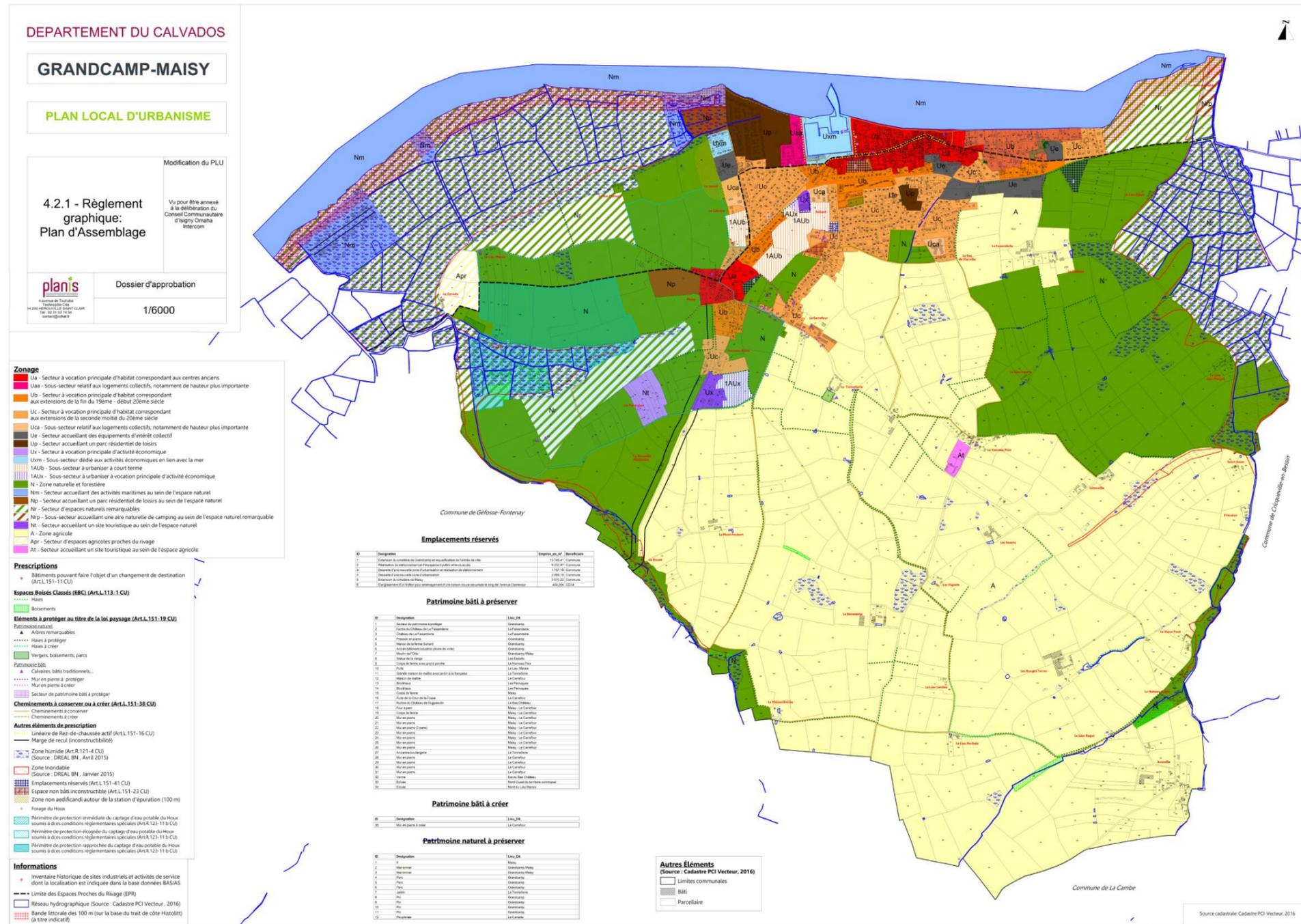
Le règlement modifié du PLU se substituera à celui actuellement en vigueur.

4. ANNEXES

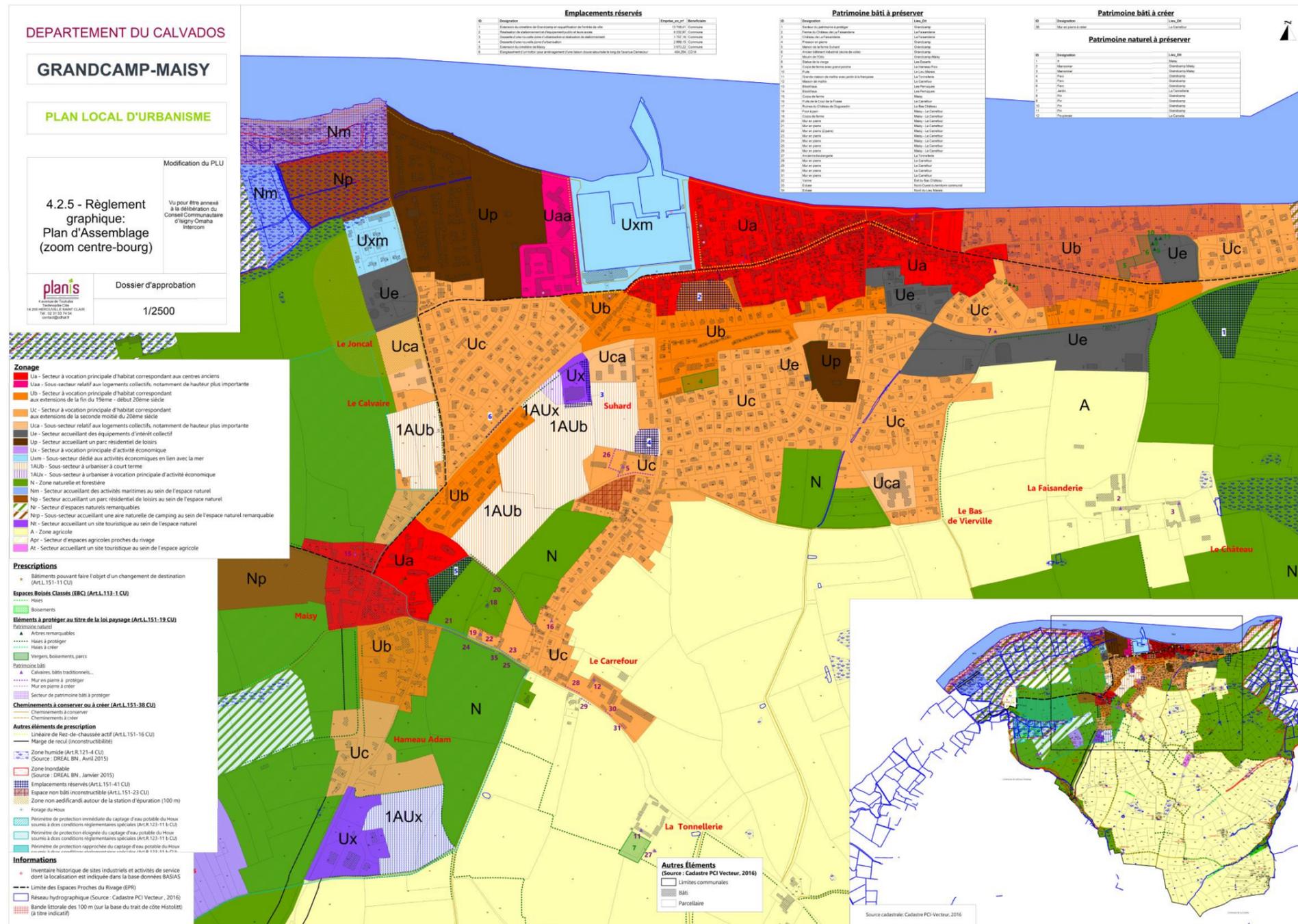
4.1. Plan des prescriptions modifié



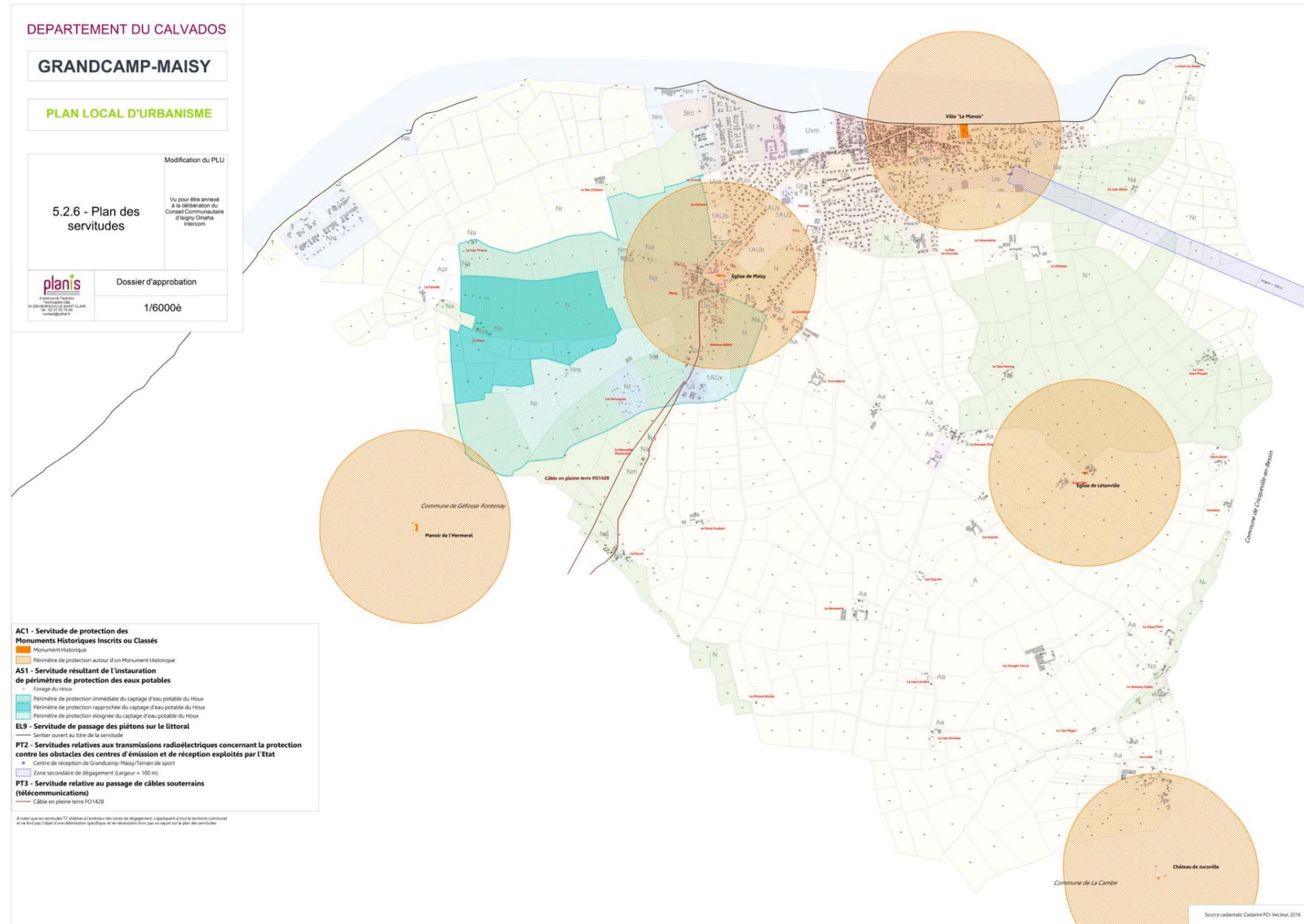
4.2. Plan d'assemblage modifié



4.3. Plan d'assemblage (zoom centre-bourg) modifié



4.4. Plan des servitudes modifié



1.1. Article Ua1 modifié

ARTICLE UA1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble du secteur :

Sont interdits :

- L'exploitation de carrières,
- Les constructions à usage agricole ou forestier,
- Le stationnement isolé ou collectif des caravanes pour une durée supérieure à 3 mois,
- Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs (mobil homes, etc.),
- Les dépôts et stockages de véhicules, de ferrailles non liés à une activité,
- Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas liés à des travaux d'aménagement d'espace public ou à des travaux de construction,
- Les établissements et installations qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitations ou avec la protection de la ressource en eau dans les périmètres de protection établi autour du forage du Houx,
- Sur des terrains concernés par un linéaire de rez-de-chaussée actif, établi au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme et représenté dans le règlement graphique par les figurés suivants : ●●●●●●, les constructions et changements de destinations au niveau du rez-de-chaussée non autorisés à l'article 2.

De plus, dans les zones de risques :

Risques liés aux inondations par remontée de nappe

- dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre (trame  sur la carte des risques), sont interdits :
 - Les sous-sols non adaptés à l'aléa,
 - L'infiltration des eaux pluviales dans le sol,
 - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).
- dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2,5 mètres (trame  sur la carte des risques), sont interdits :
 - Les sous-sols non adaptés à l'aléa,
 - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

Risques liés aux inondations marines

- dans les différents secteurs situés au-dessous du niveau marin de référence (nomenclature de la DREAL, aplat  sur la carte des risques), sont interdits :
 - Les constructions ne comportant pas d'ouvertures en point haut, aptes à permettre le passage d'un individu,
 - Les constructions ne comportant pas d'espaces extérieurs en point haut, aptes à accueillir des individus (balcon, terrasse, toit à très faible pente d'au moins 2 m²).

- dans les différents secteurs situés plus d'un mètre au-dessous du niveau marin de référence (nomenclature de la DREAL, aplats sur la carte des risques), sont interdits :
 - Les constructions ne comportant qu'un seul niveau (2,5 m minimum entre chaque niveau),
 - Les constructions ne comportant pas d'ouvertures en point haut, aptes à permettre le passage d'un individu,
 - Les constructions ne comportant pas d'espaces extérieurs en point haut, aptes à accueillir des individus (balcon, terrasse, toit à très faible pente d'au moins 2 m²).

Risques liés aux cavités souterraines :

Toute nouvelle construction doit être interdite dans le périmètre de sécurité en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

De plus, dans les périmètres de protections établis autour du forage du Houx, au titre de l'article R123-11 b du Code de l'Urbanisme :

Les périmètres de protection rapprochée et éloignée font l'objet de figurés particuliers : respectivement  et . Ils ont été définis par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 12 septembre 1994 relatif au forage du Houx.

Au sein de ces périmètres, sont interdites toutes constructions ou installations contraires aux dispositions de cet arrêté préfectoral, notamment l'infiltration des eaux pluviales dans le sol par un système d'engouffrement rapide (puisard, puits perdu...).

1.2. Article Ub1 modifié

ARTICLE UB1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble du secteur :

Sont interdits :

- L'exploitation de carrières,
- Les constructions à usage agricole ou forestier,
- Le stationnement isolé ou collectif des caravanes pour une durée supérieure à 3 mois,
- Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs (mobil homes, etc.),
- Les dépôts et stockages de véhicules, de ferrailles non liés à une activité,
- Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas liés à des travaux d'aménagement d'espace public et à des travaux de construction,
- Les établissements et installations qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitations ou avec la protection de la ressource en eau dans les périmètres de protection établi autour du forage du Houx,
- sur des terrains concernés par un linéaire de rez-de-chaussée actif, établi au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme et représenté dans le règlement graphique par les figurés suivants : ●●●●●●, les constructions et changements de destinations au niveau du rez-de-chaussée non autorisés à l'article 2.

De plus, dans les zones de risques :

Risques liés aux inondations par remontée de nappe

Dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre (trame  sur la carte des risques), sont interdits :

- Les sous-sols non adaptés à l'aléa,
 - L'infiltration des eaux pluviales dans le sol,
 - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).
- dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2,5 mètres (trame  sur la carte des risques), sont interdits :
 - Les sous-sols non adaptés à l'aléa,
 - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

Risques liés aux inondations marines

- dans les différents secteurs situés au-dessous du niveau marin de référence (nomenclature de la DREAL, aplat  sur la carte des risques), sont interdits :
 - Les constructions ne comportant pas d'ouvertures en point haut, aptes à permettre le passage d'un individu,
 - Les constructions ne comportant pas d'espaces extérieurs en point haut, aptes à accueillir des individus (balcon, terrasse, toit à très faible pente d'au moins 2 m²).

- dans les différents secteurs situés plus d'un mètre au-dessous du niveau marin de référence (nomenclature de la DREAL, aplats  sur la carte des risques), sont interdits :
 - Les constructions ne comportant qu'un seul niveau (2,5 m minimum entre chaque niveau),
 - Les constructions ne comportant pas d'ouvertures en point haut, aptes à permettre le passage d'un individu,
 - Les constructions ne comportant pas d'espaces extérieurs en point haut, aptes à accueillir des individus (balcon, terrasse, toit à très faible pente d'au moins 2 m²).

De plus, dans les périmètres de protections établis autour du forage du Houx, au titre de l'article R123-11 b du Code de l'Urbanisme :

Les périmètres de protection rapprochée et éloignée font l'objet de figurés particuliers : respectivement  et . Ils ont été définis par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 12 septembre 1994 relatif au forage du Houx.

Au sein de ces périmètres, sont interdites toutes constructions ou installations contraires aux dispositions de cet arrêté préfectoral, notamment l'infiltration des eaux pluviales dans le sol par un système d'engouffrement rapide (puisard, puits perdu...).

1.3. Article Uc2 modifié

ARTICLE Uc2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble du secteur :

Sont autorisés sous conditions :

- Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, sous réserve d'être liés à des travaux d'aménagement d'espace public ou à des travaux de construction.
- Les constructions, établissements et installations, ainsi que leur extension, sous réserve :
 - d'être, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, compatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitations, sous réserve qu'ils ne se situent pas à l'intérieur d'un périmètre sanitaire défini par le Règlement Sanitaire Départemental,
 - de se situer en continuité du tissu bâti de l'agglomération.
- Les opérations de constructions à usage d'habitation sur des terrains de 4 000 m² et plus, identifiés comme dents creuses dans le rapport de présentation, sous réserve de respecter une densité globale de 10 logements par hectare.
- Les locaux à vocation principale de commerce, d'artisanat et d'entrepôt, sous réserve d'être compatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitations.
- La reconstruction après sinistre, sous réserve du respect des implantations, emprises et volumes initiaux.
- Les travaux ou transformations sur les éléments bâtis et naturels (repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique par les figurés suivants : ●●●●●, ▲, ●●●●● et ▲), sous réserve d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable déposée en mairie et d'une autorisation de celle-ci.

Les travaux ou transformations déclarées préalablement pourront être refusées ou des adaptations exigées.

En cas d'infractions, les personnes sont passibles des amendes, peines et condamnations définies aux articles L480-1 à L480-14 du Code de l'Urbanisme.

1.4. Article Ue1 modifié

ARTICLE UE1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble du secteur :

Sont interdits :

- L'exploitation de carrières,
- Les constructions à usage agricole ou forestier, les constructions à usage d'habitation (hormis logements pour les fonctionnaires dont la présence est nécessaire au fonctionnement de l'établissement et les logements pour les élèves d'établissements scolaires et/ou de loisirs),
- Les dépôts et stockages de véhicules, de ferrailles non liés à une activité,
- Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, s'ils ne sont pas liés à des travaux d'aménagement d'espace public ou à des travaux de construction,
- Les établissements et installations qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'un quartier d'habitations.

De plus, dans les zones de risques :

Risques liés aux inondations par remontée de nappe

- dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre (trame  sur la carte des risques), sont interdits :
 - Les sous-sols non adaptés à l'aléa,
 - L'infiltration des eaux pluviales dans le sol,
 - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).
- dans les différents secteurs où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2,5 mètres (trame  sur la carte des risques), sont interdits :
 - Les sous-sols non adaptés à l'aléa,
 - L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).

Risques liés aux inondations marines

- dans les différents secteurs situés au-dessous du niveau marin de référence (nomenclature de la DREAL, aplat  sur la carte des risques), sont interdits :
 - Les constructions ne comportant pas d'ouvertures en point haut, aptes à permettre le passage d'un individu,
 - Les constructions ne comportant pas d'espaces extérieurs en point haut, aptes à accueillir des individus (balcon, terrasse, toit à très faible pente d'au moins 2 m²).
- dans les différents secteurs situés plus d'un mètre au-dessous du niveau marin de référence (nomenclature de la DREAL, aplat  sur la carte des risques), sont interdits :
 - Les constructions ne comportant qu'un seul niveau (2,5 m minimum entre chaque niveau),
 - Les constructions ne comportant pas d'ouvertures en point haut, aptes à permettre le passage d'un individu,
 - Les constructions ne comportant pas d'espaces extérieurs en point haut, aptes à accueillir des individus (balcon, terrasse, toit à très faible pente d'au moins 2 m²).

1.5. Article Up10 modifié

ARTICLE UP10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble du secteur :

La hauteur est mesurée à l'aplomb de la construction par rapport au sol nature avant travaux.

La hauteur maximale des nouvelles constructions est limitée à 5 mètres.

Au-dessus de la limite fixée, seuls peuvent être autorisés à titre exceptionnel des ouvrages nécessaires à l'activité de campings, parcs résidentiels de loisirs, ou habitations légères de loisirs, et dont les caractéristiques techniques imposent une hauteur supérieure (toboggans, plongeoirs...). Ces ouvrages ne pourront toutefois pas dépasser 12 mètres de hauteur totale.

Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex : château d'eau).

1.6. Article Ux2 modifié

ARTICLE Ux2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble du secteur, sauf dispositions spécifiques contraires :

Sont autorisés sous conditions :

- Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, sous réserve d'être liés à des travaux d'aménagement d'espace public ou à des travaux de construction.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, ainsi que leur extension, selon les dispositions prévues par l'article L512-1 du Code de l'Environnement, sous réserve de se situer en continuité du tissu bâti de l'agglomération.
- Les locaux de gardiennage, sous réserve de :
 - ne pas dépasser pas 30 m² d'emprise au sol,
 - d'être intégrés dans le volume principal du bâtiment d'activités,
 - de se situer en continuité du tissu bâti de l'agglomération.
- Les constructions, établissements et installations, ainsi que leur extension, qui ne pourrait trouver place dans les quartiers d'habitat, sous réserve de se situer en continuité du tissu bâti de l'agglomération.
- La reconstruction après sinistre, sous réserve du respect des implantations, emprises et volumes initiaux et sous réserve de ne pas concerner une construction à vocation d'habitation.

En secteur Uxm : Toute construction et installation en lien avec les affaires maritimes, activités de pêche, de plaisance ... ainsi que leur extension.

Dans les zones humides (figuré particulier :  **):**

L'absence de zones humides identifiées au règlement graphique n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors de ces espaces protégés, notamment lorsque la nature du sol répond aux critères de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'Environnement.

Seuls sont autorisés les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sols, le drainage et la construction sous réserve :

- d'être liés à la réalisation d'équipements et réseaux publics, à la sécurité des personnes, ou à des actions d'entretien, de valorisation et de réhabilitation de la zone humide,
- et/ou que la perte de zones humides ait été compensée selon les modalités fixées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie.

Des installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public, sous réserve de ne pas porter atteinte à la zone, pourront y être réalisés.

1.7. Article 1AUx2 modifié

ARTICLE 1AUx2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble du secteur :

Sont autorisés sous conditions :

- Les extensions de l'urbanisation, sous réserve :
 - de se situer en continuité du tissu bâti de l'agglomération,
 - de présenter un caractère limité respectant les échelles, rythmes et volumétries des constructions environnantes.
- Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, sous réserve d'être liés à des travaux d'aménagement d'espace public ou à des travaux de construction.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, ainsi que leur extension, selon les dispositions prévues par l'article L512-1 du Code de l'Environnement, sous réserve de se situer en continuité du tissu bâti de l'agglomération.
- Les locaux de gardiennage, sous réserve de :
 - ne pas dépasser pas 30 m² d'emprise au sol,
 - d'être intégrés dans le volume principal du bâtiment d'activités,
 - de se situer en continuité du tissu bâti de l'agglomération.
- Les constructions, établissements et installations, ainsi que leur extension, qui ne pourrait trouver place dans les quartiers d'habitat, sous réserve de se situer en continuité du tissu bâti de l'agglomération.
- La reconstruction après sinistre, sous réserve du respect des implantations, emprises et volumes initiaux.

1.8. Article A2 modifié

ARTICLE A2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone, sauf dispositions spécifiques contraires :

Sont autorisés sous conditions :

- Les aménagements, installations et constructions destinés à l'activité agricole telle que définie par l'article L311-1 du Code rural et de la pêche maritime, sous réserve de respecter les périmètres sanitaires établis par le Règlement Sanitaire Départemental et par la réglementation des installations classées, et de ne pas être incompatibles avec la protection de la ressource en eau dans les périmètres de protection établi autour du forage du Houx.
- Les logements des exploitants, sous réserve :
 - que la présence de ces exploitants soit nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation,
 - d'être situés à moins de 150 mètres des principaux bâtiments d'exploitation.
- Toutes occupations et utilisations en discontinuité de l'agglomération ou des villages existants, sous réserve de ne pas constituer une extension de l'urbanisation au sens de la loi littoral. Ce point ne s'applique pas :
 - Aux constructions et installations liées à l'activité agricole incompatibles avec le voisinage des zones habitées, en dehors des espaces proches du rivage,
 - Aux travaux de mises aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus, en dehors des espaces proches du rivage.
- Les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sol, sous réserve d'être liés à des travaux d'aménagement d'espace public ou à des travaux de construction.
- Les aménagements, installations et constructions liés aux activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation telles que définies par l'article L311-1 du Code rural et de la pêche maritime, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.
- Les équipements d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole environnante.
- L'extension, l'aménagement (adaptation, réfection, restauration,...) des constructions à usage d'habitation sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites; une seule extension mesurée maximum sera autorisée sur une même habitation à compter de la date d'approbation du présent règlement.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.
- Les changements de destination et/ou d'usage des bâtiments identifiés dans le règlement graphique par le figuré particulier ★, ainsi que ceux dépendants d'une maison d'habitation à la date d'approbation du présent règlement, sous réserve :
 - de ne compromettre ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site,
 - d'être validé par un avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

- Les dépôts et stockages extérieurs, à condition d'être liés à l'activité agricole telle que définie par l'article L311-1 du Code rural et de la pêche maritime.
- Les clôtures sous réserve de respecter les dispositions prévues à l'article 11.
- La reconstruction après sinistre, sous réserve du respect des implantations, emprises et volumes initiaux.
- Les travaux ou transformations sur les éléments bâtis et naturels (repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique par les figurés suivants : , ,  et ), ainsi que les travaux sur le secteur naturel d'intérêt patrimonial (repéré au titre du même article et représenté dans le règlement graphique par le figuré suivant : ) , sous réserve d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable déposée en mairie et d'une autorisation de celle-ci. Les travaux ou transformations déclarées préalablement pourront être refusées ou des adaptations exigées.

En cas d'infractions, les personnes sont passibles des amendes, peines et condamnations définies aux articles L480-1 à L480-14 du Code de l'Urbanisme.

De plus, dans le secteur At :

Sont également autorisés:

- Les constructions à vocation d'hébergement hôtelier sous réserve :
 - de respecter les dispositions de l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme,
 - de ne pas excéder dix nouvelles constructions par unité foncière, à compter de la date d'approbation du présent règlement.
- Les aménagements et installations sous réserve d'être nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation des sites.

Dans les zones inondables (figuré particulier :) :

Dans les zones inondables, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration ou la reconstruction des constructions existantes, sont autorisées sous réserve :

- de ne pas créer d'obstacles au libre écoulement des eaux,
- de ne pas entraîner un aggravement du risque d'inondation ou un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés à ce risque.

Dans les zones humides (figuré particulier :) :

L'absence de zones humides identifiées au règlement graphique n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors de ces espaces protégés, notamment lorsque la nature du sol répond aux critères de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant celui du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'Environnement.

Seuls sont autorisés les remblais, déblais, affouillements et exhaussements de sols, le drainage et la construction sous réserve :

- d'être liés à la réalisation d'équipements et réseaux publics, à la sécurité des personnes, ou à des actions d'entretien, de valorisation et de réhabilitation de la zone humide,
- et/ou que la perte de zones humides ait été compensée selon les modalités fixées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie.

Des installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public, sous réserve de ne pas porter atteinte à la zone, pourront y être réalisés.

Dans le secteur Apr :

Sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exercice des activités agricoles si et seulement si elles ne constituent pas une extension de l'urbanisation au sens de la Loi Littoral.

1.9. Article A9 modifié

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone, sauf dispositions spécifiques contraires :

Constructions à usage non agricole (y compris les logements des exploitants agricoles) :

Les constructions neuves de bâtiments à usage d'habitation (les logements des exploitants agricoles), leurs extensions et leurs annexes ne pourront dépasser une emprise au sol de 200 m².

Les extensions des bâtiments à usage d'habitation ne devront pas excéder une emprise au sol correspondant à 30% de celle du bâtiment initial et ne seront autorisées qu'une fois à compter de la date d'approbation du présent règlement. Ces extensions ne pourront être réalisées que dans la limite d'une emprise au sol du bâtiment final après travaux de 200 m².

Les annexes des bâtiments d'habitations ne pourront dépasser une emprise au sol de 50 m².

Constructions à usage agricole (logements des exploitants agricoles non inclus) :

Non règlementé.

Dans le secteur Apr :

Les bâtiments, quel que soit leur usage, et leurs extensions ne pourront dépasser une emprise au sol de 100 m².

Les extensions ne pourront être réalisées que dans la limite d'une emprise au sol du bâtiment final après travaux de 100 m².

Dans le secteur At :

L'emprise au sol de chacune des constructions n'excèdera pas 30 m².