








PLAN LOCAL D'URBANISME

Voici comment se présente le PLU une fois téléchargé et décompressé. Chaque dossier correspond à une partie du PLU et contient tous les documents s'y rapportant.

Nom	Modifié le	Type	Taille
 0_Procedure	02/03/2020 08:05	Dossier de fichiers	
 1_Rapport_de_presentation	02/03/2020 08:05	Dossier de fichiers	
 2_PADD	02/03/2020 08:05	Dossier de fichiers	
 3_Reglement	02/03/2020 08:07	Dossier de fichiers	
 4_Annexes	02/03/2020 08:07	Dossier de fichiers	
 5_Orientations_aménagement	02/03/2020 08:07	Dossier de fichiers	
 6_POA	02/03/2020 08:07	Dossier de fichiers	

Ci-dessous la couverture du règlement écrit de la localité de Fécamp.



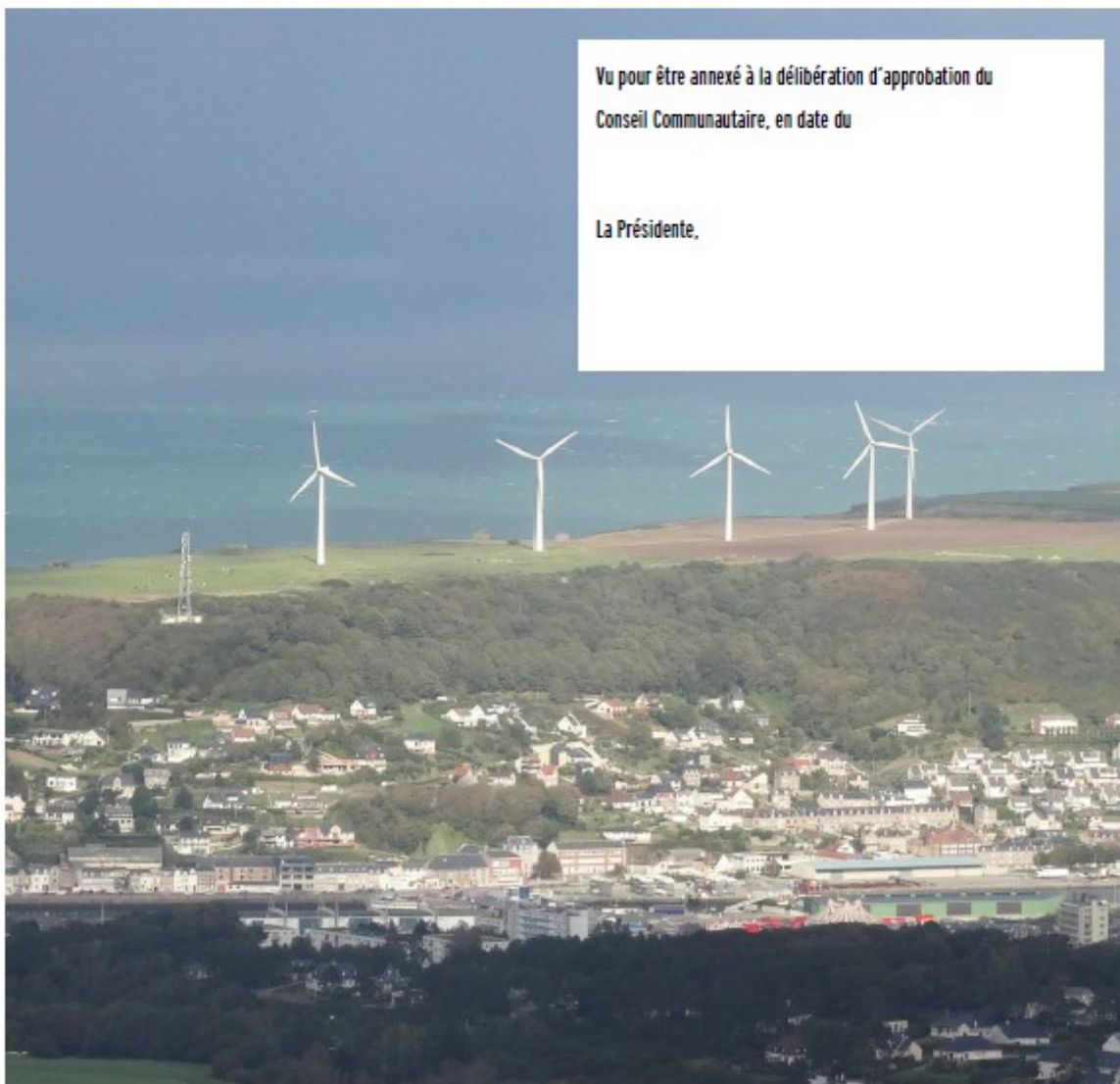
PLUi Fécamp Caux Littoral agglomération

REGLEMENT

Pièce n°5.1

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du
Conseil Communautaire, en date du

La Présidente,



Ci-dessous, un extrait de règlement écrit (page 140 du règlement écrit du PLU de Fécamp) pour une zone classée N, avec les éléments autorisés pour la localité de Fécamp.

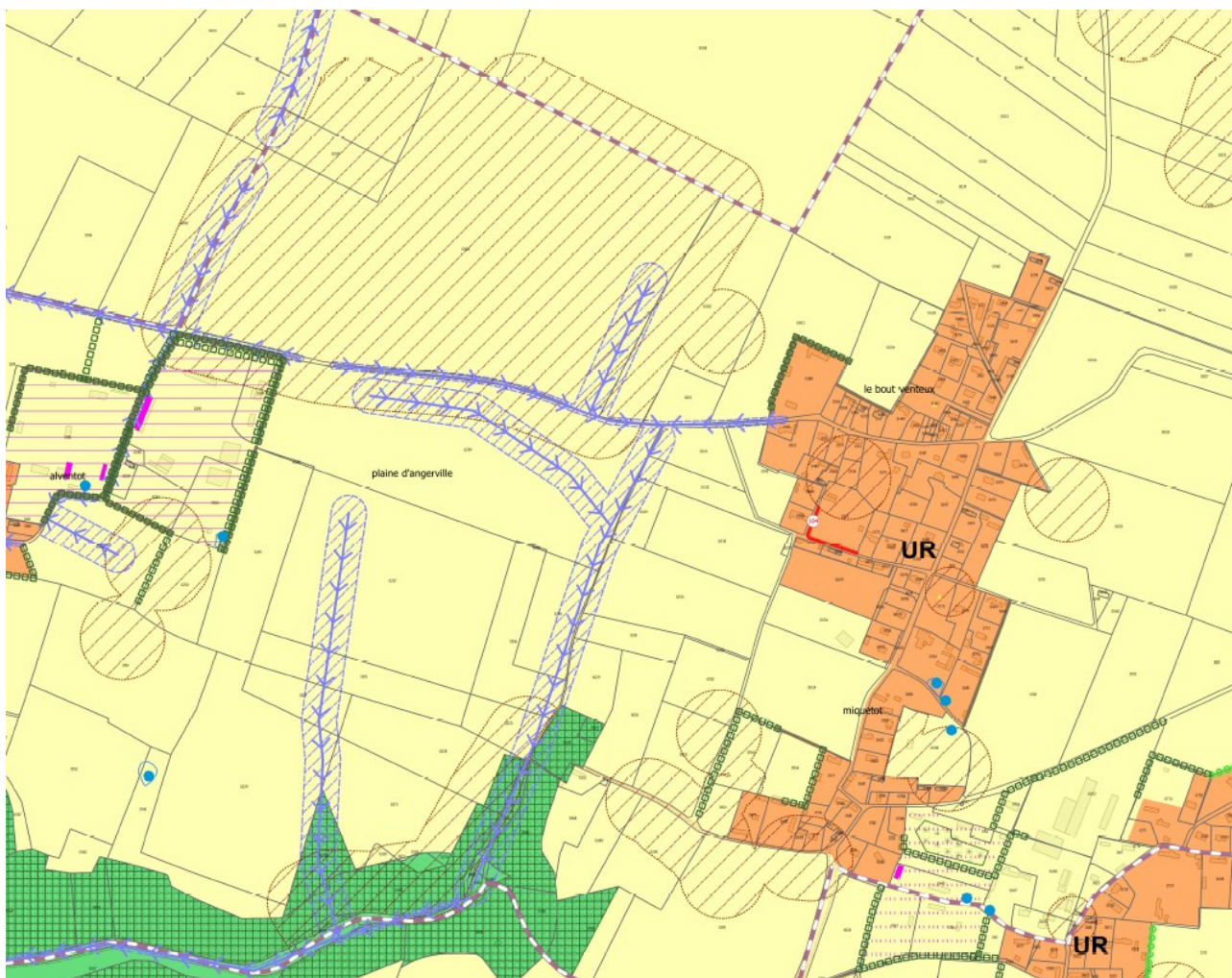
Peuvent être autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou d'intérêt général hors communes littorales dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions à destination d'activité agricole sous réserve :
 - D'être nécessaires à l'abri des productions (serres, ...), des animaux ou du matériel quotidiennement utilisé pour la gestion du site,
 - D'être démontables et de permettre un retour à l'état naturel du site en cas de cessation de l'activité.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés au document graphique (zonage) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité suivantes :
 - L'annexe devra être implantée à une distance maximum de 40m entre les deux points les plus proches des façades de l'annexe et de l'habitation ; une distance minimale de 5 mètres devra dans tous les cas être conservée entre les façades de l'annexe ou de l'extension avec la limite de l'unité foncière.
 - L'extension d'une habitation pourra se faire latéralement, sans excéder la hauteur de la construction initiale, ou par surélévation sans pouvoir dépasser une hauteur d'un rez-de-chaussée avec un étage droit plus un comble.
 - La hauteur de l'annexe ne pourra excéder une hauteur de 3m50 à l'égout dans le cas d'une toiture ayant au moins deux pentes, et 2m50 à l'égout dans le cas d'une toiture monopente.
 - L'emprise au sol des extensions et annexes ne devra pas dépasser, toutes emprises confondues :
 - 20% de l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, lorsque celle-ci dépasse 250 m².
 - 50 m² de l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, lorsque celle-ci est inférieure à 250 m².
 - Le nombre d'extensions et d'annexes nouvelles est limité à trois par logement existant (ou par bâtiment identifié au document graphique comme pouvant changer de destination au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme) à la date d'approbation du présent document.
- L'adaptation et la réfection des constructions et installations destinés à la restauration ou l'hébergement hôtelier et touristique ou à la pratique sportive ou ludique existantes à la date d'approbation du présent règlement à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale des bâtiments.
- Les parkings perméables, lorsqu'ils sont rendus indispensables par l'activité, sur la même unité foncière
- Sur la plage d'Yport, les constructions saisonnières à destination « restauration » et « équipements sportifs » (restaurants de plage, cabane de club nautique, piscine d'apprentissage de la natation) à condition d'être démontées en période hivernale.


En secteur Na :

- Sont en outre admises l'adaptation, la réfection, l'extension limitée et les annexes des constructions et installations d'activités économiques existantes à la date d'approbation du présent règlement à condition de ne pas nuire à l'activité agricole. Elles sont admises selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité suivantes :
 - L'annexe devra être implantée à une distance maximum de 10m entre les deux points les plus proches des façades de l'annexe et du bâtiment principal.
 - La hauteur des annexes et des extensions ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment principal ; une hauteur supérieure peut être autorisée pour un dispositif pour les besoins d'une mise aux normes sous réserve que l'emprise de e dispositif surélevé ne dépasse 5% e l'emprise du bâtiment.
 - L'emprise au sol des extensions et annexes ne devra pas dépasser, toutes emprises confondues, 40% de l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du présent document.

Ci-dessous, un extrait de règlement graphique (Partie 13 du règlement graphique du PLU de Fécamp), comportant les différentes zones et leurs dénominations, ainsi que la légende.



Ci-dessous, un extrait de légende que vous trouverez avec les règlements graphiques contenus dans les PLU (Légende de la partie 13 du règlement graphique du PLU de Fécamp).

- | | | | |
|---|---|---|------------------------|
|  | Ust Zone urbaine destinée aux équipements collectifs pour des usages sportifs et ludiques |  | Haie à protéger |
|  | UT Zone urbaine à vocation hôtelière et touristique |  | Talus à protéger |
|  | UV Zone urbaine à vocation mixte au voisinage de la ville ancienne ou correspondant au coeur de village |  | Zone humide à protéger |
|  | UVb Secteur urbain à vocation mixte correspondant au coeur de village |  | Boisement à protéger |
|  | Ust Zone urbaine sans règlement La Mature à Fécamp |  | Verger à protéger |
| | | Élément de patrimoine à protéger | |
| | | ★ Edifice ou élément à protéger (art.L151-19 C.U.) | |