

## 1.9. Traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable

### 1.9.1. Explications des différentes dispositions applicables en ZONES URBAINES

#### 1.9.1.1. Zone UA

##### Les fondements de la zone :

La zone UA existait au POS opposable d'Hermanville-sur-Mer, elle représente 12,45 ha.

Elle a été redessinée dans le cadre du PLU afin de mieux répondre à l'objectif municipal de préserver les formes bâties anciennes de la commune. Il s'agit avant tout d'une zone où le règlement et le zonage respectent strictement sa définition, c'est-à-dire que l'on retrouve un découpage anguleux de la zone UA et des protections spécifiques.

La zone UA s'organise en deux temps :

- autour de la principale, la Grande Rue entre la RD 35 et la mairie (qu'elle n'englobe pas) qui correspond au bâti « commercial » de la commune,
- au Nord de l'église et de l'ancien presbytère pour l'autre secteur bâti ancien.

Toutes les vocations y sont admises sauf celles qui présentent un risque pour l'environnement.

##### Les principes règlementaires de la zone :

La zone UA est relativement permissive pour les habitations, les commerces ou les équipements d'intérêt général.

Les implantations correspondent à celles observées actuellement comme à l'alignement de la voirie ou en retrait d'au moins 5 m de l'alignement de la voirie.

La hauteur des constructions nouvelles doit être inférieure à 12 m pour les constructions principales.

La densité est réglée par l'absence de COS mais une protection des cœurs d'îlots a été mise en place en deux endroits : des secteurs repérés sur les documents graphiques n'autorisent qu'une emprise au sol maximum de 70 % de la parcelle. Cette disposition doit préserver les espaces verts privatifs constitutifs de la forme urbaine d'Hermanville-sur-Mer.

