

Pour la Présidente, et par
délégation,

Le Vice-Président



Patrick PESQUET



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pièce n ° 3 • Règlement écrit

- TOME 3.1 Dispositions générales
- TOME 3.2 Règlement de zones
- TOME 3.3 Règlement des prescriptions graphiques
- TOME 3.4 Annexes du règlement écrit

Pour la Présidente, et
par délégation,

Le Vice-Président


Patrick PESQUET



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pièce n° 3 • Règlement écrit

Tome 3.1 • Dispositions générales

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	1
1. Champ d'application du PLUi.....	2
2. Liens entre le règlement et les autres documents composant le PLUi	2
3. Portée respective du PLUi au regard des autres législations	2
3.1 Les règles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme	2
3.2 Archéologie.....	3
4. Les Servitudes d'Utilité Publique et les annexes	3
4.1 Les Servitudes d'Utilité Publique	3
4.2 Les périmètres visés aux articles R. 151-52, R. 151-53 du Code de l'Urbanisme.....	4
5. La division du territoire en zone	4
6. Structure du règlement	5
6.1 Le règlement écrit.....	6
6.2 Le règlement graphique.....	7
7. Dispositions Générales concernant l'application du règlement aux cas des lotissements et des projets d'aménagement d'ensemble	7
8. Adaptations mineures	7
9. Constructions existantes non conformes.....	8
10. Rappels des procédures	8
11. Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans	8

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION DU PLUi

Le présent règlement écrit et ses annexes s'appliquent sur la totalité du territoire des 50 communes de la Communauté d'Agglomération Caux Seine agglo. Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions, aux travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols.

Il s'applique également :

- Aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- Aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme),
- Aux constructions et installations nécessaires à certains types d'activités.

2. LIENS ENTRE LE REGLEMENT ET LES AUTRES DOCUMENTS COMPOSANT LE PLUi

Le règlement est l'une des cinq pièces obligatoires du PLU. Il est composé d'une partie écrite (le règlement écrit : pièce n°3) et d'une partie graphique (le règlement graphique : pièce n°4)

Les autres documents obligatoires du PLU sont :

- **Le rapport de présentation** (pièce n°1). Le rapport de présentation explique les choix effectués pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement du PLU. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il évalue les incidences du PLU sur l'environnement.
- **Le projet d'aménagement et de développement durables - PADD** (pièce n°2). Le PADD définit les orientations générales et d'urbanisme sur l'ensemble du territoire ; il porte le projet de l'agglomération.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation - OAP** (pièce n°5). Les OAP définissent des orientations d'aménagement applicables sur certains secteurs particuliers.
- **Les annexes du PLU** (pièce n°6). Les annexes du PLU contiennent des documents d'information à destination des utilisateurs du PLU et notamment la liste des servitudes d'utilité publique ainsi que des textes et plans issus de législations spécifiques indépendamment des dispositions du PLU affectant l'occupation et l'utilisation du sol.

Les règles d'occupation et d'utilisation des sols fixées par le règlement sont la traduction des orientations générales et objectifs énoncés par le PADD. Elles sont définies en cohérence avec le contenu des OAP et justifiées, dans leur contenu et leurs effets attendus par le Rapport de Présentation du PLU. Elles sont soumises, dans leur application, au respect des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire de l'agglomération et figurant dans les annexes du PLU.

3. PORTEE RESPECTIVE DU PLUi AU REGARD DES AUTRES LEGISLATIONS

3.1 LES REGLES D'ORDRE PUBLIC DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire de Caux Seine agglo couvert par le PLUi :

- **Article R. 111-2** : « le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales s’il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d’autres installations ».
- **Article R. 111-4** : « le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales s’il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d’un site ou de vestiges archéologiques ».
- **Article R. 111-26** : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d’environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l’environnement. Le projet peut n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l’environnement ».
- **Article R. 111-27** : « le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l’aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales ».

3.2 ARCHEOLOGIE

En application des articles L.531-14 du code du patrimoine, « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. »

L’article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. » Conformément à l'article R.523-8 du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

4. LES SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE ET LES ANNEXES

4.1 LES SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE

Aux règles du PLU s’ajoutent les prescriptions relevant de législations spécifiques concernant les servitudes d’urbanisme affectant l’occupation ou l’utilisation du sol. Ces servitudes sont en annexe au PLU (pièce n°7). Ces servitudes d’urbanisme sont susceptibles, selon le cas, de modifier ou de se substituer aux règles définies par le PLU. Au Chapitre de ces servitudes, le territoire de Caux Seine agglomération est notamment concerné par les servitudes suivantes :

Code de la servitude	Nom de la servitude	Code de la servitude	Nom de la servitude
A4	Cours d'eau non domaniaux dans le ou sur les berges	I5	Canalisations de produit chimique
A5	Canalisations publiques d'eau et d'assainissement	I9	Servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de chaleur
AC1	Protection des monuments historiques	INT1	Servitude instituée au voisinage des cimetières
AC2	Protection des monuments naturels et sites protégés	PM1	Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles
AC3	Réserves naturelles	PM2	Installations classées et sites constituant une menace pour la sécurité et salubrité publique

AC4	Sites patrimoniaux remarquables	PM3 (PPRT)	Plan de Prévention des Risques Technologiques
AS1	Périmètre de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à la collectivité humaine	PT3-4	Réseau de Télécommunication
EL3	Servitudes de halage et de marchepied	T1	Voies ferrées
EL6	Servitude grevant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes	I1bis	I1bis – Pipelines d'hydrocarbures TRAPIL
EL11	Voies express et déviation	I3	Canalisations de gaz
I1	Pipeline d'hydrocarbures, gaz, produits chimiques	I4	Lignes électriques

4.2 LES PERIMETRES VISES AUX ARTICLES R. 151-52, R. 151-53 DU CODE DE L'URBANISME

Le territoire Caux Seine agglo est concerné par un certain nombre de périmètres reportés pour information en annexe. Ces périmètres et l'ensemble des références réglementaires sont annexés au PLU (pièce n°6).

5. LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Les documents graphiques présentent la division du territoire intercommunal en :

- Zones urbaines (U) ;
- Zones à urbaniser (AU) ;
- Zones naturelles (N) ;
- Zones agricoles (A).

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres sont repérées au plan par les indices suivants : UVa, UVb, UVr, UVr1, UG, URa, URb, UB1, UB2, UB3, UH, UHI, UHI', UPa1, UPa1c, UPa2, UPa3, UPb, UM, UX1, UX1a, UX2, UX3, UX3I, UC, UT1, UT2, UE, UEL, , UPJ, UI, UIa.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres sont repérées aux plans par les indices suivants : AUV, AUR, 2AUR AUE, AUPJ, AUX1.

Les zones agricoles ou non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres, sont repérées aux plans par les indices A, AM, AM1, At, Ag, Ax, Ah, AI.

Les zones naturelles ou non équipées auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres sont repérées au plan par les indices suivants : N, NI, NC, NS, NCI, NE, Nq, Nenr, Nj, Nm, NP, NRB, NRBI, NRBI', Nt, Npa.

Les documents graphiques comportent également des prescriptions graphiques relatives à la/aux :

- Risques naturels
 - Les secteurs de constructibilité limitée liées au risque d'effondrement de cavités souterraines
 - Les secteurs de constructibilité limitée au risque inondation par ruissellement
 - Les secteurs de constructibilité limitée au risque inondation par débordement de cours d'eau
 - Les secteurs de constructibilité limitée au risque d'éboulement de falaise
 - Les fossés à préserver ou à créer
- Risques technologiques et nuisances
 - Les risques technologiques
 - Les reculs par rapport aux voies classées à grande circulation identifiées par la prescription « Loi Barnier » – Dispositions complémentaires applicables aux secteurs de dérogation à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme
- Préservation de la trame verte et bleue et du patrimoine paysager naturel

- 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
- Préservation du patrimoine identitaire du territoire
 - La préservation des clos-masures
 - La préservation du bâti d'intérêt architectural et/ou patrimonial et des sites d'intérêt historique
 - Les sites présentant un intérêt historique à préserver
 - Les dispositions relatives aux 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 et la création de cheminements doux
- Autres prescriptions
 - Les prescriptions liées au zonage d'assainissement pluvial
 - La protection des linéaires commerciaux
 - Les dispositions relatives à la loi littoral
 - Les règles d'implantation spécifiques

Lorsqu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones ou secteurs de zones, seule la partie de l'unité foncière comprise dans chaque zone est prise en compte pour l'application de la règle propre à cette zone.

Lorsqu'un terrain (parcelle ou unité foncière*) est concerné par des prescriptions graphiques (listées ci-dessus), le droit des sols qui lui est applicable est le résultat :

- Des règles du règlement écrit relatives à la zone ou au secteur de zone dans lequel le terrain est classé
- Des règles relatives à la (aux) prescription(s) graphique(s) impactant le terrain.

En cas de contradiction, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

6. STRUCTURE DU REGLEMENT

6.1 LE REGLEMENT ECRIT

La partie écrite du règlement (pièce n°3) est composée de plusieurs tomes comme suit :

- Tome 3.1 : Dispositions Générales
- Tome 3.2 : Règlement de zones
- Tome 3.3 : Règlement des prescriptions graphiques

Pour les Chapitres II à V, les règles sont organisées en 14 articles pour chacune des zones :

Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

- Article 1 : Occupations ou utilisations des sols interdites, autorisées et autorisées sous conditions (tableau destination)
- Article 2 : Occupations ou utilisations des sols autorisées soumises à conditions particulières
- Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et environnementales

- ❖ Volumétrie et implantation des constructions
 - Article 4 : Implantations des constructions (par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété)
 - Article 5 : Emprise au sol des constructions
 - Article 6 : Hauteur des constructions
 - ❖ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Article 7 : Aspect extérieur des constructions (généralités, façades, toitures, couvertures, ouvertures, éléments techniques, clôtures)
 - Article 8 : Performances énergétiques et environnementales des constructions
 - ❖ Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
 - Article 9 : Préservation, maintien et remis en état des continuités écologiques
 - Article 10 : Espaces libres, plantations et hydraulique douce

Section 3 : Dispositions relatives aux équipements et réseaux

- Article 11 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées*
- Article 12 : Desserte des terrains par les réseaux publics (eau potable, eaux pluviales, assainissement des eaux usées, réseau de chaleur, électricité et gaz, autres réseaux et communications numériques)
- Article 13 : Stationnement

La partie écrite du règlement (pièce n°3) est également composée d'annexes (pièce n°3.4) :

- Tome 3.4.1 : Annexes du règlement écrit (Destinations, lexique, armature et nuancier)
- Tome 3.4.2 : Liste des espèces d'essences locales
- Tome 3.4.3 : Construire en terrain argileux

6.2 LE REGLEMENT GRAPHIQUE

La partie graphique du règlement (pièce n°4) est composée de plusieurs tomes comme suit :

- Tome 4.1 : Tableau et carte d'assemblage des plans du règlement graphique
- Tome 4.2 : Liste des emplacements réservés
- Tome 4.3 : Planche 1 : délimitation des zones
- Tome 4.4 : Planche 2 : prescriptions graphiques 1
- Tome 4.5 : Planche 3 : prescriptions graphiques 2
- Tome 4.6 : Emprise des plans du règlement graphique

7. DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT L'APPLICATION DU REGLEMENT AUX CAS DES LOTISSEMENTS ET DES PROJETS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme précise « Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières* contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article R. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière* ou sur plusieurs unités foncières* contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Le règlement du PLUi ne s'y oppose pas sur les secteurs suivants :

- Les Zones d'Aménagement Concerté existantes ou à créer,
- Les opérations faisant l'objet d'un permis groupé, ou valant division.

Dans les autres zones et secteurs en revanche, le PLUi s'oppose à ce que les règles édictées s'apprécient au regard de l'ensemble du projet.

Aussi, sur ces secteurs, les règles édictées par le PLUi s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

8. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3 du Code de l'Urbanisme).

9. CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

10. RAPPELS DES PROCEDURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable uniquement dans les cas prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans les conditions définies aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme.

11. RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111- 15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

Les reconstructions à l'identique doivent avoir une destination et une implantation strictement identiques au bâtiment démoli.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de prescriptions contraires du présent règlement ou d'un Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques.

Pour la Présidente, et par
délégation,

Le Vice-Président



Patrick PESQUET



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pièce n° 3 • Règlement écrit

Tome 3.2 • Règlement de zones

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

SOMMAIRE

REGLEMENT COMMUN A TOUTES LES ZONES	2
REGLEMENT SPECIFIQUE A CHAQUE ZONE.....	13
ZONES URBAINES.....	11
ZONES A URBANISER	147
ZONE AGRICOLE.....	199
ZONES NATURELLES	213
SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITE	243

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

REGLEMENT COMMUN A TOUTES LES ZONES

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

RC-01-01 Non réglementé

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

RC-02-01 Sur l'ensemble des zones bordées par la Seine sont également autorisées pour la navigation :

- Coté terre, toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive...) sur une largeur de 40 m mesurée depuis la crête de berge.
- Coté Seine et canal de Tancarville, toutes les infrastructures et superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires pour l'exploitation de la voie d'eau (digue de calibrage, mur* de quai, poste d'accostage, appontement, duc-d'Albe ...) sur toute l'étendue du plan d'eau située sur la zone concernée

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

RC-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RC-04-01 L'agrandissement par la création d'extensions (horizontales ou verticales) ou d'annexes jointives, de la construction existante* à la date d'approbation du PLUi, ne respectant pas les règles d'implantations par rapport aux voies et aux emprises publiques est autorisé à condition que la distance existante par rapport aux voies et emprises publiques ne soit pas réduite.

- RC-04-02* Pour les constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, implantées à l'alignement* d'une voie ou d'une emprise publique*, l'installation* de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée et ne sont pas constitutifs d'emprise au sol* à la condition qu'ils n'excèdent pas 35 cm d'épaisseur par rapport au nu de la façade* des constructions* et d'être permis dans le cadre d'une autorisation délivrée par le gestionnaire de la voie.
- RC-04-03* Les locaux techniques et industriels des administratifs publics et assimilés sont exemptés des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques prévues par les règlements de zone.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- RC-04-04* L'agrandissement par la création d'extensions (horizontales ou verticales) ou d'annexes jointives, de la construction existante*, ne respectant pas les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives* est autorisé à condition que la distance existante par rapport aux limites séparatives* ne soit pas réduite.
- RC-04-05* Les annexes de moins de 15m² d'emprise au sol* peuvent être implantées avec un recul* différent de celui imposé dans la zone. Toutefois ces annexes doivent être implantées avec un recul* minimum d'un mètre par rapport aux limites séparatives*.
- RC-04-06* Les locaux techniques et industriels des administratifs publics et assimilés sont exemptés des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives prévues par les règlements de zone.
- RC-04-07* Sur l'ensemble du territoire de Caux Seine agglo, les chemins, sentes piétonnes et venelles sont à considérer comme des limites séparatives. Les règles relatives au recul à appliquer sont donc celles de l'article 4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- RC-04-08* Non réglementé

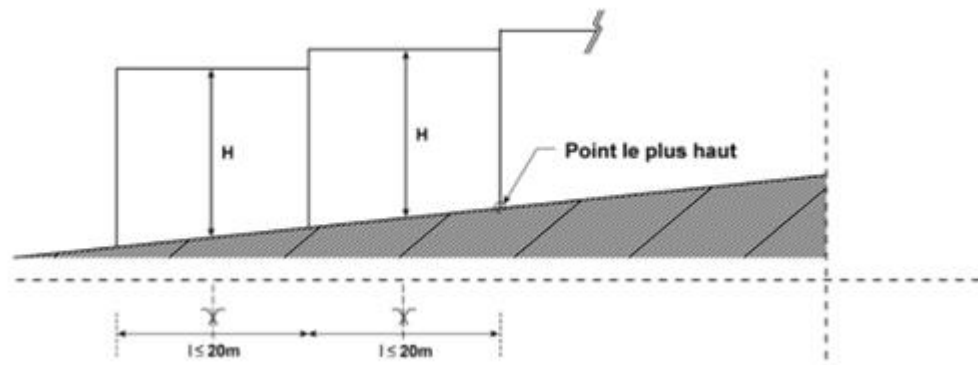
ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- RC-05-01* Les constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi peuvent déroger aux règles d'emprise au sol* dans le cadre de travaux visant à l'installation* de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, à la condition qu'ils n'excèdent pas à 35cm par rapport au nu de la façade* extérieure des constructions*.
- RC-05-02* Il n'est pas fait application des règles d'emprise au sol* pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- RC-06-01* La hauteur* maximum est exprimée en mètres (m) et se calcule à partir du point le plus bas (le sol naturel tel qu'il existe avant travaux de terrassement ou d'exhaussement* nécessaires à la réalisation du projet) jusqu'au point le plus haut (le faîtage* ou l'acrotère*).
- Lorsque la zone comprend des règles de plafonnement de la hauteur* par niveaux, celles-ci s'appliquent de manière cumulative à la hauteur* maximum exprimée en mètres (m).
- La hauteur* plafonnée par nombre de niveaux est exprimée de la façon suivante : R + 1 + 2 + ... + C ou A, avec R = rez-de-chaussée ; 1, 2, ... = nombre d'étages ; C = comble ; A = attique
- RC-06-02* Les combles* peuvent être constitués de 2 niveaux uniquement pour les constructions existantes*.

RC-06-03 Dans le cas de terrains dont la déclivité est supérieure à 12%, la hauteur* de la construction* projetée est mesurée par séquence de 20 m maximum à partir du point le plus haut et au milieu de chacune des séquences.



RC-06-04 Les hauteurs* maximums indiquées pour chacune des zones ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique* d'un bâtiment ni aux extensions des constructions existantes* dont la hauteur* est supérieure au maximum autorisé. Dans ce dernier cas, l'extension peut atteindre la hauteur* maximum de la construction existante*.

RC-06-05 La hauteur* maximum fixée peut-être dépassée dans les cas suivants et sous réserve de respecter les dispositions d'intégration paysagère propres à la zone ou secteur de zone :

- Éléments techniques de faible emprise : machinerie des ascenseurs, souche de cheminée et recouvrement de couronne, antennes, dispositifs nécessaires à la récupération des eaux pluviales, dispositifs nécessaires à l'amélioration des performances thermiques des constructions existantes* et à la production solaire (isolation des toits, mise en place de panneaux solaires...), dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable
- Éléments de décors architecturaux
- Constructions* des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

RC-06-06 Hors périmètre de risque inondation (par débordement ou ruissellement) représenté sur la planche 3, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions* ne devra pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel* avant travaux, au droit de la construction* au point le plus haut du terrain naturel* pour les terrains en pente. Pour les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée n'excédera pas 0,50 m au-dessus du terrain naturel* en tout point du périmètre de la construction.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

7.1 GENERALITES

RC-07-01 Toute construction, installation* ou aménagement, par sa situation, son volume ou son aspect extérieur ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain ; et doit s'intégrer harmonieusement au bâti et au paysage environnants.

RC-07-02 Les extensions et les annexes jointives ne dénaturent pas la composition architecturale initiale de la construction* principale.

- RC-07-03* Les extensions des habitations de type « véranda » s'intègrent dans le volume et le style de la construction* principale. Les profilés sont d'aspect bois ou métal de finition mat. La couleur est en harmonie soit avec les menuiseries de la construction* principale, soit avec la teinte* des matériaux de façade.
- RC-07-04* A l'échelle de l'unité foncière*, les extensions et les annexes des constructions* principales présentent une harmonie dans l'aspect des façades* et des toitures.

7.2 FAÇADES

- RC-07-05* L'emploi en parement extérieur de matériaux bruts* destinés à être revêtus (par des enduits, bardage* ou parement) est interdit.
- RC-07-06* Les murs* végétalisés sont autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité.

7.3 TOITURES

- RC-07-07* Les châssis de toit et les dispositifs de captage ou de production d'énergie solaire sont intégrés dans le plan de la toiture pour les nouvelles constructions*.
- RC-07-08* Les toits terrasses* disposent d'un acrotère*.
- RC-07-09* Les toitures à versants des constructions* présentent des débords de toit sauf pour les constructions* implantées en limite séparative*. Ce débord est d'au moins 30 cm uniquement pour les nouvelles constructions* principales.

7.4 COUVERTURES

- RC-07-10* Les couvertures composées de matériaux à ondes courbes métalliques ou plastiques sont interdites.
- RC-07-11* Les couvertures en bardeaux bitumeux sont interdites sauf pour les annexes non jointives d'une emprise au sol* maximum de 20 m² et pour les toits terrasses*.
- RC-07-12* Les matériaux de couverture ayant un aspect brillant sont interdits.

7.5 OUVERTURES

- RC-07-13* Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- RC-07-14* Les dispositifs techniques, les gaines techniques, les descentes d'eaux pluviales sont intégrées à la composition architecturale du bâtiment et font l'objet d'un traitement soigné.
- RC-07-15* Les dispositifs de captage ou de production d'énergie solaire implantés sur les toits terrasses* sont masqués par l'acrotère* du toit.

7.7 CLOTURES

- RC-07-16* Les teintes appliquées aux clôtures* et leurs piliers, les portails et les portillons doivent respecter le nuancier annexé au présent document.

RC-07-17 Sur l'ensemble du territoire, sont interdits :

- L'utilisation de matériaux bruts* à base de béton, de mortier ou de ciment (ex : plaque béton brut, parpaing non enduit, palissage en béton) ;
- L'utilisation de matériaux brillants ;
- L'utilisation de couleurs criardes ou brillantes ;
- Le recours à de la fausse végétation en plastique ;
- L'utilisation de plus de 3 éléments de clôture* pour une même clôture* ;
- En limite d'emprise publique*, l'utilisation d'occultants* ou de brises-vue*, à l'exception des limites au contact avec l'emprise publique* des voies ferrées, autoroutes, voies classées à grande circulation et voies express. Ces occultants* et brises-vues* ne doivent pas être des bâches, des toiles, du tissu, des filets occultants*, des voiles ou tout type d'occultant* similaire d'aspect.

RC-07-18 Sur l'ensemble du territoire, sont obligatoires les dispositions suivantes :

- Les portails et portillons doivent être de préférence dans la même nuance que la clôture* ou que les menuiseries de la construction.
- La hauteur* entre les ouvertures (portail et portillon) et la clôture* doit être cohérente. Les piliers de portail ne sont pas concernés par cette disposition ;
- Les chaperons en pente, couvertines en métal avec goutte d'eau ou couronnements sont obligatoires pour les murs* et les murets* (à l'exception des murs* et murets* en gabions) ;
- Au-delà de 6 mètres de linéaire de clôture* maçonnée pleine et d'une hauteur* supérieure à 1,5 mètre, la clôture* doit présenter un séquençage, un rythme venant rompre l'aspect linéaire : intégration de pilier dans la clôture, d'ouvertures, d'éléments d'ornementation... ;
- Les clôtures* végétales doivent être composées d'essences végétales locales* ;
- Lorsque la limite parcellaire est marquée par un talus, l'implantation des haies* doit se faire sur l'axe du talus ;
- Pour les nouvelles constructions* uniquement, en limite d'emprise publique*, lorsque la clôture* est composée d'une haie* et d'un grillage souple* ou rigide*, la haie* doit se trouver du côté emprise publique* ;
- En limite de frange urbaine*, la clôture* autorisée dans la zone doit être doublée, du côté zone A ou N, par une haie* d'essences locales* composée d'une ou de plusieurs strates végétales* parmi les suivantes : strate buissonnante*, strate arbustive*, strate arborée* ;
- L'implantation d'une nouvelle clôture* doit s'harmoniser avec l'implantation des clôtures* voisines ;
- Les clôtures* doivent s'accorder avec la typologie des clôtures* voisines.

RC-07-19 Sur l'ensemble du territoire, sont autorisés :

- La reconstruction à l'identique* des clôtures traditionnelles*, y compris dans les zones où les murs* et murets* pleins ne sont pas autorisés ;
- L'emploi, de manière ponctuelle, de clôture* au style traditionnel (sur une partie du terrain uniquement), y compris dans les zones où les murs* et murets* pleins ne sont pas autorisés.

RC-07-20 L'utilisation de mur de soutènement* est possible sur l'ensemble du territoire. En zone A et N, les murs de soutènement* doivent alors bénéficier d'un traitement végétal du côté extérieur de l'unité foncière*.

RC-07-21 En limite séparative* uniquement, l'utilisation de brises-vues* et d'occultants* est autorisée mais uniquement sur les parties du terrain qui constituent des espaces d'intimité (terrasses, piscines, jacuzzi, ...) ou des espaces sources de nuisances sonores ou visuelles (hôpitaux, écoles, espaces de stockage...). Ces occultants* et brises-vues* ne doivent pas être des bâches, des toiles, du tissu, des filets occultants*, des voiles ou tout type d'occultant* similaire d'aspect.

RC-07-22 Lorsqu'ils sont autorisés au sein de la zone, les murs* ou murets* constitués de gabion doivent être employés de façon ponctuelle.

RC-07-23 Les règles de hauteur* maximale et de typologies de clôtures* ne s'appliquent pas aux installations* ou ouvrages d'équipements publics vulnérables nécessitant une protection physique renforcée (eau potable, assainissement), notamment lorsque ceux-ci sont soumis au règlement sanitaire départemental.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

RC-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

RC-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

RC-10-01 Non réglementé

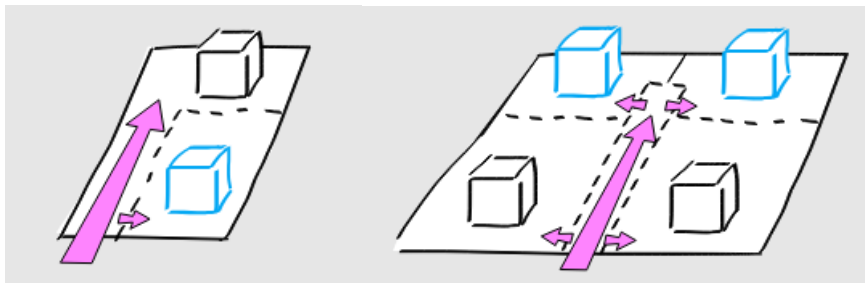
SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES*

11.1 ACCES

- RC-11-01 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès* à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Dans ce dernier cas, le pétitionnaire produit la preuve de l'existence d'une servitude de passage d'une largeur minimum de 3,50 mètres, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- RC-11-02 Les accès* sont adaptés à l'opération et aménagés de manière que la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée lors des manœuvres d'entrée et de sortie de l'unité foncière*.
- RC-11-03 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès* sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

RC-11-04 La mutualisation des accès* voisins peut être imposée pour des raisons de sécurité routière et/ou de préservation de qualité paysagère des espaces urbanisés.



Source : CEREMA

11.2 VOIRIE

- RC-11-05 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées* doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- RC-11-06 Les caractéristiques de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères.
- RC-11-07 Les voies privées* se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf disposition contraire prévue à l'OAP.

ARTICLE 12 : DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

12.1 EAU POTABLE

- RC-12-01 Toute construction* ou installation* nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les modalités de raccordement respectent les prescriptions techniques de Caux Seine agglo.

12.2 EAUX PLUVIALES

- RC-12-02 Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées par infiltration à la parcelle ou raccordées au réseau d'eaux pluviales séparatif, seulement si le réseau a la capacité de les recevoir. Chaque propriétaire ou aménageur devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration, à la parcelle ou à l'échelle de la zone aménagée, des eaux pluviales ruisselées sur le ou les terrains.
- RC-12-03 Les futurs aménagements ne doivent pas créer de désordre d'inondation aux futures constructions*. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.
- RC-12-04 Chaque bassin créé dans le cadre d'une opération d'aménagement doit être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse est dimensionnée pour l'évènement centennal le plus défavorable. La vidange des aménagements doit s'effectuer sur une période de 24 à 48 heures.

- RC-12-05* La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble d'une opération d'aménagement doit permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel. Pour les projets dont la surface est supérieure à 1ha, un ouvrage anti-pollution doit être utilisé. Pour les projets dont la surface est inférieure à 1ha et présentant une voie d'accès* commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.
- RC-12-06* Pour les communes disposant d'un réseau d'assainissement unitaire (eaux usées et eaux pluviales dans le même réseau), le raccordement des nouvelles constructions* est uniquement autorisé quand l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible (perméabilité du sol faible à nulle).

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- RC-12-07* Toute construction* ou installation* nécessitant une évacuation des eaux usées doit être obligatoirement raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées existant. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.
- RC-12-08* Les dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur sont autorisés uniquement dans les cas suivants :
- L'absence d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées ;
 - L'impossibilité technique de raccordement de la construction* au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.
- RC-12-09* Les modalités de raccordement respectent les prescriptions techniques de Caux Seine aggro.
- RC-12-10* La conception des piscines devra permettre une vidange des eaux prioritairement par infiltration sur la parcelle ou par un rejet dans le réseau d'eau pluvial de type séparatif, sous réserve de la capacité suffisante du réseau existant.

12.4 RESEAU DE CHALEUR

- RC-12-11* Lorsqu'il existe un réseau de chaleur classé desservant une opération et/ou une construction, les constructions* neuves et les réhabilitations* y sont raccordées, dans les conditions définies par la procédure de classement.

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

- RC-12-12* Pour les nouvelles constructions*, les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- RC-12-13* Pour les nouvelles constructions*, les branchements aux réseaux de télécommunication sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

- RC-13-01* Les aires de stationnements* et de circulation doivent être traitées le plus possible avec des matériaux perméables*.
- RC-13-02* Lorsque l'unité foncière* est située sur deux zones du PLUi avec des règles de stationnement* différentes, la norme la moins élevée des deux s'applique.
- RC-13-03* Les places de stationnement* « commandées* » ne seront pas comptabilisées dans le nombre total de places à réaliser, excepté pour le logement individuel.

- RC-13-04* En cas de projets successifs, le nombre de places de stationnement* exigible est calculé à partir du cumul des surfaces de plancher* autorisées ou nouveaux logements créés depuis la date d'approbation du PLUi.
- RC-13-05* Pour les extensions et les annexes qui ne créent pas de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement* supplémentaire.
- RC-13-06* Le calcul des obligations de stationnement* suivant les règles définies dans chaque zone doit être arrondi à l'entier supérieur. Les places sont calculées par tranche entamée.

REGLEMENT SPECIFIQUE A CHAQUE ZONE

ZONES URBAINES

	UV	Zone urbaine de centre-ville
	UG	Zone urbaine d'habitat collectif
	UB	Zone urbaine de centre-bourg
	UR	Zone urbaine résidentielle
	UH	Zone urbaine de hameau
	UM	Zone urbaine de clos-masure
	UP	Zone urbaine patrimoniale ou paysagère
	UC	Zone urbaine commerciale
	UX	Zone urbaine à vocation économique et/ou artisanale mixte
	UI	Zone urbaine à vocation industrielle
	UPJ	Zone urbaine à vocation industrielle de Port-Jérôme
	UE	Zone urbaine d'équipement
	UT	Zone urbaine touristique

UV

LA ZONE URBAINE DE CENTRE-VILLE

La zone urbaine de centre-ville (UV) caractérise les espaces urbanisés des pôles urbains de l'armature urbaine, elle concentre de multiples fonctions : habitation, commerce, équipements publics, activités de services, artisanat... Elle est le lieu privilégié du développement de l'urbanisation par densification et renouvellement urbain* tout en conservant sa multifonctionnalité.

La **zone UV** comprend les secteurs :

- **UVa** correspondant au tissu urbain du cœur de ville concentrant les fonctions. Il présente une densité forte ;
- **UVb** correspondant à la zone en périphérie du cœur de ville. Elle présente plusieurs fonctions urbaines et une moindre densité que le cœur de ville ;
- **UVr** correspondant à des secteurs ciblés au sein de la zone UV devant faire l'objet d'opération de renouvellement urbain*. Le sous-secteur **UVr1** à Port-Jérôme sur Seine accueillera le projet « Ariane ».

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UV-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UVa / UVb	UVr / UVr1
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I
	Exploitation forestière	I	I
Habitation	Logement	A	A
	Hébergement	A	A
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	A
	Restauration	A	A
	Commerce de gros	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A
	Hôtels	A	A
	Autres hébergements touristiques	A	A
	Cinéma	A	A
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A
	Salles d'art et de spectacles	A	A
	Equipements sportifs	A	A
	Lieux de culte	A	A
	Autres équipements recevant du public	A	A
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I	Asc
	Entrepôt	Asc	Asc
	Bureau	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	A	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I

UV-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UVa / UVb / UVr
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	Asc
Le stationnement de caravanes	Asc
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	I
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	A
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UV-02-01 Les constructions* à destination d'entrepôt et d'industrie sont autorisées sous réserve que :
- Elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des constructions* admises dans la zone ;
 - Elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement résidentiel ;
 - L'emprise au sol* de la construction* soit inférieure à 100 m² excepté sur la commune de Bolbec.
- UV-02-02 Les dépôts de véhicules sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone.
- UV-02-03 Le stationnement de caravanes est autorisé uniquement dans le cas du stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.
- UV-02-04 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- UV-02-05 Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que :
- elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne des habitants
 - soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
 - d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UV-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

UV-04-01 Pour l'implantation le long des voies publiques ou privées*, existantes, à créer ou à modifier, ouvertes à la circulation publique : les nouvelles constructions* respectent les prescriptions graphiques figurant au règlement graphique (Planche 2).

❖ DANS LE SECTEUR UVA

UV-04-02 En l'absence de prescription graphique, les façades principales* des constructions* s'implantent soit :

- En limite d'emprise publique* dans le cas où un alignement de fait* existe,
- Avec un recul* similaire aux constructions* voisines,
- Dans le cas où il n'existe aucun alignement de fait*, et aucun alignement* dominant, la partie la plus large de la façade s'implante dans une bande de 0 à 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

UV-04-03 S'il existe plusieurs alignements de fait*, le front bâti doit être maintenu par la création d'un mur* de maçonnerie d'une hauteur* maximale de 2.5 m.

❖ DANS LE SECTEUR UVB

UV-04-04 En l'absence de prescription graphique, les façades principales* des constructions* s'implantent soit :

- En limite d'emprise publique* dans le cas où un alignement de fait* existe,
- Avec un recul* similaire aux constructions* voisines,
- Dans le cas où il n'existe aucun alignement de fait*, et aucun alignement* dominant, avec un recul* minimum de 5 mètres.

❖ DANS LES SECTEURS UVR ET UVR1

UV-04-05 Non réglementé.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

❖ DANS LES SECTEURS UVA ET UVB

UV-04-06 Les constructions* s'implantent soit :

- D'une limite séparative* latérale à l'autre ;
- Sur au moins une des limites séparatives* latérales, dans ce cas le recul* minimal avec la limite opposée est de 1 mètre ;
- Avec un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives* latérales.

❖ DANS LES SECTEURS UVr ET UVr1

UV-04-07 Non réglementé

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UV-04-08 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LE SECTEUR UVA

UV-05-01 Dans le cas d'une unité foncière* de superficie inférieure ou égale à 350m², l'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementée.

UV-05-02 Dans le cas d'une unité foncière* de superficie supérieure à 350m², l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 80% de la superficie de l'unité foncière*.

❖ DANS LE SECTEUR UVB

UV-05-03 Dans le cas d'une unité foncière* de superficie inférieure ou égale à 350m², l'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementée

UV-05-04 Dans le cas d'une unité foncière* de superficie supérieure à 350m², l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 70% de la superficie de l'unité foncière*

❖ DANS LES SECTEURS UVr ET UVr1

UV-05-05 Non réglementé

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LES SECTEURS UVA, UVB ET UVR

UV-06-01 Pour la commune de Bolbec :

La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 21m au faîtage* et 6 niveaux (R+4+C ou A).

UV-06-02 Pour les communes de Lillebonne, Notre-Dame-de-Gravenchon et Caudebec-en-Caux :

La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 18m au faîtage* et 5 niveaux (R+3+C ou A).

UV-06-03 Pour les communes de Fauville-en-Caux et Gruchet-le-Valasse :

La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 15m au faîtage* et 4 niveaux (R+2+C ou A).

❖ DANS LE SECTEUR UVA

UV-06-04 Les nouvelles constructions*, à l'exception des annexes, présentent une hauteur* minimale d'un rez-de-chaussée + un étage droit.

❖ DANS LE SECTEUR UVR1

UV-06-05 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 28 m au faîtage* et 8 niveaux (R+6+C ou A).

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

UV-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

UV-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

7.2 FAÇADES*

UV-07-03 Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement.

UV-07-04 Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.

UV-07-05 Les enduits ciment sont peints.

UV-07-06 Les enduits sont teintés dans la masse.

UV-07-07 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.

- UV-07-08* L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.
- UV-07-09* Les constructions* présentant un linéaire de façade* de plus de 20 m au droit de l'espace public doivent présenter une division en séquence de la façade.
- UV-07-10* Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.
- UV-07-11* Les façades* aveugles des constructions principales, visibles depuis l'espace public, comportent des éléments de décor, des traitements de façade* ou sont végétalisées.
- UV-07-12* Les constructions* de plus de 3 niveaux habitables comportent des éléments de modénature habillant la façade* de la construction.

7.3 TOITURES

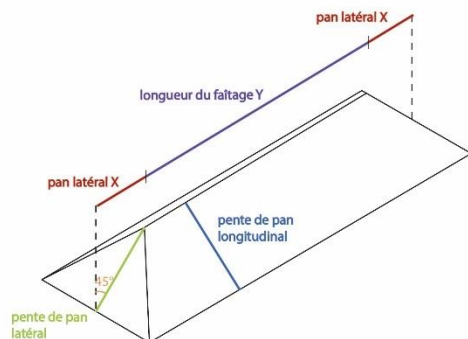
- UV-07-13* L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.
- UV-07-14* Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.
- UV-07-15* La reprise du gabarit et des lignes de composition des toitures des constructions* anciennes telles que les toitures à la Mansart* est autorisée uniquement pour les constructions* présentant une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit.
- UV-07-16* Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour :
- les équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
 - les autres destinations autorisées dans la zone/le secteur à condition que la construction* présente plusieurs volumes et traduise une conception architecturale de qualité ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti ;
 - les abris de piscine.
- UV-07-17* Les degrés de pente de toit édictés ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

❖ DANS LES SECTEURS UVA ET UVB

- UV-07-18* La toiture des constructions* principales est composée :
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage ;
 - soit d'un toit terrasse* uniquement pour les constructions* d'une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté de deux étages ;
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

UV-07-19 Dans le cas d'une construction* d'une habitation individuelle présentant 3 ou 4 pans de toiture :

- la longueur du faitage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction* ;
- et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égal à 45°.



UV-07-20 L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul,
- soit d'au moins deux pentes de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage,
- soit d'un toit terrasse* dont la conception architecturale est soignée et de qualité pour ne pas porter atteinte à l'environnement paysager et bâti de la construction,
- soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UV-07-21 La toiture des annexes est composée :

- soit d'au moins deux pans de 30° minimum ;
- soit d'un toit terrasse* pour les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m² ; à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
- soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes jointives. Dans ce cas, le faitage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

7.4 COUVERTURES

UV-07-22 Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.

UV-07-23 Les toits terrasses* blancs sont autorisés à condition d'être non visibles depuis l'espace public.

7.5 OUVERTURES

UV-07-24 Le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade.

UV-07-25 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.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

UV-07-26 Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.

UV-07-27 Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 Clôtures

UV-07-28 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier

UV-07-29 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

❖ DANS LES SECTEURS UVA ET UVB

UV-07-30 La hauteur* maximale et minimale d'une clôture*est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	2,50 m	2,10 m
Hauteur* minimale de la clôture	1,40 m	1,40 m
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	1,20 m	1,20 m
Hauteur* minimale d'un Muret*/mur*-bahut	0,70 m	0,70 m

UV-07-31 L'implantation de la clôture*doit se faire sur la limite parcellaire.

UV-07-32 Les seules typologies de clôtures* autorisées en limite séparative*, et en limite d'emprise publique* sont :

Limite d'emprise publique*	Limite séparative
<ul style="list-style-type: none"> • Mur* • Muret* • Haie* • Grille* • Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*) • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Muret* + haie* • Mur* + haie* • Grille* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*) + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie* 	<ul style="list-style-type: none"> • Mur* • Muret* • Claire-voie* • Haie* • Grillage souple* • Grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* • Muret* + haie* • Mur* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grille* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*

❖ DANS LES SECTEURS UVR ET UVR1

UV-07-33 Non réglementé

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS*

UV-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UV-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

❖ DANS LES SECTEURS UVA ET UVB

UV-10-01 Dans le cas d'une unité foncière* de superficie supérieure à 350m² :

- Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 10% de la superficie de l'unité foncière*.
- Pour la destination « habitation », les espaces verts* doivent représenter au minimum 5% de la superficie de l'unité foncière*.

❖ DANS LES SECTEURS UVR ET UVR1

UV-10-02 Non réglementé

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES*

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UV-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UV-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UV-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UV-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UV-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UV-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UV-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UV-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.
- UV-13-02 Pour les nouvelles constructions* et les opérations de renouvellement urbain* il est exigé à minima pour chaque logement :
- Aucune place en dessous de 30m² de surface de plancher*
 - 1 place pour 30 à 60 m² surface de plancher*
 - 1 place par tranche de 60m² à partir de 60m² de surface de plancher*.
- UV-13-03 Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction* et de l'habitation il ne peut être exigé plus d'une place par logement créé.
- UV-13-04 Dans le cas de création de logements au sein de constructions existantes* il n'est pas exigé de place de stationnement* si :
- Le projet est desservi à proximité (200m) par un réseau de transport en commun
 - Le projet est à proximité (200m) d'un parc de stationnement* public d'au moins 20 places
- UV-13-05 Pour les autres destinations, il est exigé un minimum de :
- 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour les sous-destinations « Bureau » et « Centre de congrès et d'exposition »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 100m² de surface de plancher* pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »
 - 1 place pour 2 chambres pour les sous-destinations « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques ».

UV-13-06 Quand les places de stationnement* exigées ne sont techniquement pas réalisables sur le terrain d'assiette* de la construction* projetée, il est possible de satisfaire à cette exigence réglementaire dans un rayon de 300 m de la construction.

UV-13-07 Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima :

- 1 place vélo par logement
- 1 place de vélo pour 40 m² de surface de plancher* pour les autres destinations*

UG

LA ZONE URBAINE D'HABITAT COLLECTIF

La **zone UG** caractérise les espaces urbains accueillant uniquement ou majoritairement des ensembles d'habitat collectif. La vocation résidentielle est à conserver tout en permettant la requalification des constructions*, le renouvellement urbain* et l'accueil de fonctions complémentaires à l'habitat.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UG-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UG
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	A
	Hébergement	A
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A
	Restauration	A
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Hôtels	A
	Autres hébergements touristiques	A
	Cinéma	A
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Asc
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Asc
	Salles d'art et de spectacles	Asc
	Equipements sportifs	Asc
	Lieux de culte	Asc
	Autres équipements recevant du public	Asc
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I
	Entrepôt	Asc
	Bureau	A
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

UG-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UG
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	I
Le stationnement de caravanes	Asc
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	I
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	A
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UG-02-01 Les constructions* à destination d'entrepôt sont autorisées sous réserve que :

- Elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des constructions* admises dans la zone ;
- Elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement résidentiel ;
- L'emprise au sol* de la construction* soit inférieure à 100 m².

UG-02-02 Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés à condition d'être compatible avec le tissu urbain environnant et de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante.

UG-02-03 Le stationnement de caravanes est autorisé uniquement dans le cas du stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.

UG-02-04 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

UG-02-05 Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que :

- elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne des habitants
- soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
- d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UG-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES**VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- UG-04-01 Pour l'implantation le long des voies publiques ou privées*, existantes, à créer ou à modifier, ouvertes à la circulation publique : les nouvelles constructions* respectent les prescriptions graphiques figurant au règlement graphique (Planche 2).
- UG-04-02 En l'absence de prescription graphique, les façades principales* des constructions* s'implantent avec un recul* minimum de 5 mètres quand la construction* présente une hauteur* maximale supérieure à 10 mètres. Si la construction* présente une hauteur* maximale inférieure à 10 m, son implantation n'est pas réglementée.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- UG-04-03 Les constructions* s'implantent :
- Avec un recul* au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans pouvoir être inférieur à 5 mètres, quand la construction* présente une hauteur* maximale supérieure à 10 mètres
 - Avec un recul* au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans pouvoir être inférieur à 3 mètres, quand la construction* présente une hauteur* maximale inférieure à 10 mètres.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- UG-04-04 Les constructions* avec une hauteur* maximale supérieure à 10 mètres s'implantent les unes par rapport aux autres avec une distance minimale égale à la moitié de la hauteur* de la construction* la plus haute.

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UG-05-01 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 70% de la superficie de l'unité foncière*

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UG-06-01 Pour les communes urbaines*, la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 15m au faîtage* et 5 niveaux.

UG-06-02 Pour les communes périurbaines*, la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 12m au faîtage* et 4 niveaux.

UG-06-03 Pour les communes rurales*, la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 10 m au faîtage* et 3 niveaux.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

UG-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

UG-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

7.2 FAÇADES

UG-07-03 Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement.

UG-07-04 Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.

UG-07-05 Les enduits ciment sont peints.

UG-07-06 Les enduits sont teintés dans la masse.

UG-07-07 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.

UG-07-08 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.

UG-07-09 Les constructions* présentant un linéaire de façade* de plus de 20 m au droit de l'espace public doivent présenter une division en séquence de la façade.

UG-07-10 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

UG-07-11 Les façades* aveugles des constructions principales, visibles depuis l'espace public, comportent des éléments de décor, des traitements de façade* ou sont végétalisées.

UG-07-12 Les constructions* de plus de 3 niveaux habitables comportent des éléments de modénature habillant la façade* de la construction.

7.3 TOITURES

UG-07-13 L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.

UG-07-14 Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.

UG-07-15 La reprise du gabarit et des lignes de composition des toitures des constructions* anciennes telle que les toitures à la Mansart* est autorisée uniquement pour les constructions* présentant une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit.

UG-07-16 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour :

- les équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- les autres destinations autorisées dans la zone/le secteur à condition que la construction* présente plusieurs volumes et traduise une conception architecturale de qualité ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti ;
- les abris de piscine.

UG-07-17 La toiture des annexes est composée :

- soit d'au moins deux pans de 30° minimum
- soit d'un toit terrasse* pour les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
- soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes jointives. Dans ce cas, le faitage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UG-07-18 Les toits terrasses* sont autorisés uniquement pour :

- les constructions* principales d'une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage
- les extensions des constructions* principales
- les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m².

UG-07-19 Les toits monopentes sont autorisés uniquement pour :

- les extensions des constructions* principales. Dans ce cas, le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- les annexes jointives. Dans ce cas, le faitage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

UG-07-20 Les degrés de pente de toit édictés ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

7.4 COUVERTURES

UG-07-21 Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.

UG-07-22 Les toits terrasses* blancs sont autorisés à condition d'être non visibles depuis l'espace public.

7.5 OUVERTURES

- UG-07-23 Le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade.
- UG-07-24 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.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- UG-07-25 Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.
- UG-07-26 Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 CLOTURES

UG-07-27 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier

UG-07-28 La hauteur* maximale d'une clôture*est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique* et limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	1,70 m Les grillages souples* ou rigides*, s'ils sont utilisés seuls, ne peuvent pas dépasser une hauteur* de 0,80m
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	0,80 m

UG-07-29 L'implantation de la clôture*peut se faire sur la limite ou en recul* par rapport à la limite.

UG-07-30 Les seules typologies de clôtures* autorisées sont :

- Muret*
- Haie*
- Grillage rigide*
- Grillage souple*
- Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*)
- Mur-bahut* surmonté de haie*
- Grille* + haie*
- Claire-voie* + haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grille* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*

UG-07-31 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS*

UG-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UG-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

UG-10-01 Dans le cas de constructions* ayant une hauteur* inférieure ou égale à 10 m :

- Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 20% de la superficie de l'unité foncière*.
- Les espaces verts* doivent représenter au minimum 15% de la superficie de l'unité foncière*

UG-10-02 Dans le cas de constructions* ayant une hauteur* supérieure à 10 m :

- Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 50% de la superficie de l'unité foncière*.
- Les espaces verts* doivent représenter au minimum 40% de la superficie de l'unité foncière*

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

UG-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UG-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UG-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UG-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UG-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UG-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UG-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UG-13-01** Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.
- UG-13-02** Pour les nouvelles constructions* et les opérations de renouvellement urbain* il est exigé à minima pour chaque logement :
- Aucune place en dessous de 30m² de surface de plancher*
 - 1 place de 30 à 60 m² surface de plancher*
 - 1 place par tranche de 60m² à partir de 60m² de surface de plancher*.
- UG-13-03** Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction* et de l'habitation il ne peut être exigé plus d'une place par logement créé.
- UG-13-04** Dans le cas de création de logements au sein de constructions existantes* il n'est pas exigé de place de stationnement* si :
- Le projet est desservi à proximité (200m) par un réseau de transport en commun
 - Le projet est à proximité (200m) d'un parc de stationnement* public d'au moins 20 places
- UG-13-05** Pour les autres destinations, il est exigé un minimum de :
- 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour les sous-destinations « Bureau » et « Centre de congrès et d'exposition »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 100m² de surface de plancher* pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »
 - 1 place pour 2 chambres pour les sous-destinations « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques ».
- UG-13-06** Quand les places de stationnement* exigées ne sont techniquement pas réalisables sur le terrain d'assiette* de la construction* projetée, il est possible de satisfaire à cette exigence réglementaire dans un rayon de 300 m de la construction.
- UG-13-07** Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima :
- 1 place vélo par logement
 - 1 place de vélo pour 40 m² de surface de plancher* pour les autres destinations*.

UB

LA ZONE URBAINE DE CENTRE-BOURG

La zone urbaine de centre-bourg, dite zone UB, caractérise les centralités urbaines des communes périurbaines et rurales de l'armature urbaine, c'est-à-dire les noyaux historiques des communes et cœur de village. Ils comprennent (ou ont compris par le passé) des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, du fait de l'évolution des modes de vie.

La volonté du PLUi est de permettre la densification du tissu urbain de la zone UB dans le but de renforcer la centralité et la mixité des fonctions, tout en préservant la forme urbaine existante. Ainsi, les nouvelles constructions* doivent s'intégrer dans le tissu existant en respectant les gabarits, la qualité architecturale et patrimoniale, caractéristiques des tissus de centralité.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Les secteurs UB1 et UB2 dédiés aux centres-bourgs des communes périurbaines et rurales pôles de proximité ;
- Le secteur UB3 dédié aux centres-bourgs des communes rurales.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UB-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UB (UB1, UB2 et UB3)
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	A
	Hébergement	A
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc
	Restauration	A
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Hôtels	A
	Autres hébergements touristiques	A
	Cinéma	A
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Asc
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Asc
	Salles d'art et de spectacles	Asc
	Equipements sportifs	Asc
	Lieux de culte	Asc
	Autres équipements recevant du public	Asc
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	A
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

UB-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UB (UB1, UB2 et UB3)
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	Asc
Le stationnement de caravanes	Asc
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	A
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UB-02-01 Les constructions* à destination « d'artisanat et de commerce de détail » sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement résidentiel.
- UB-02-02 Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition d'être compatible avec le tissu urbain environnant et de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante
- UB-02-03 Les dépôts de véhicules sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone.
- UB-02-04 Le stationnement de caravanes est autorisé uniquement dans le cas du stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.
- UB-02-05 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- UB-02-06 Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que :
- elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne des habitants
 - soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
 - d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

UB-02-07 Les dépôts et les décharges de toutes natures à condition d'être liée à une activité autorisée.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UB-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

UB-04-01 Pour l'implantation le long des voies publiques ou privées*, existantes, à créer ou à modifier, ouvertes à la circulation publique : les nouvelles constructions* respectent les implantations obligatoires figurant au règlement graphique (Planche 2).

UB-04-02 En l'absence de prescription graphique, les façades principales* des constructions* s'implantent soit :

- En limite d'emprise publique* dans le cas où un alignement de fait* est existant,
- Avec un recul* similaire aux constructions* voisines,
- Avec un recul* minimal de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

UB-04-03 Les constructions* s'implantent soit :

- D'une limite séparative* latérale à l'autre,
- Sur au moins une des limites séparatives* latérales, dans ce cas le recul* minimal avec la limite opposée est de 2 mètres,
- Avec un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives* latérales.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UB-04-04 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LES SECTEURS UB1 ET UB2

UB-05-01 Dans le cas d'une unité foncière* de superficie inférieure ou égale à 350 m², l'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementée

UB-05-02 Dans le cas d'une unité foncière* de superficie supérieure à 350 m², l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière*.

❖ DANS LE SECTEUR UB3

UB-05-03 Dans le cas d'une unité foncière* de superficie inférieure ou égale à 350 m², l'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementée

UB-05-04 Dans le cas d'une unité foncière* de superficie supérieure à 350 m², l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 50% de la superficie de l'unité foncière*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UB-06-01 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 10m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A).

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

UB-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

UB-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

7.2 FAÇADES

UB-07-03 Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement.

UB-07-04 Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.

UB-07-05 Les enduits ciment sont peints.

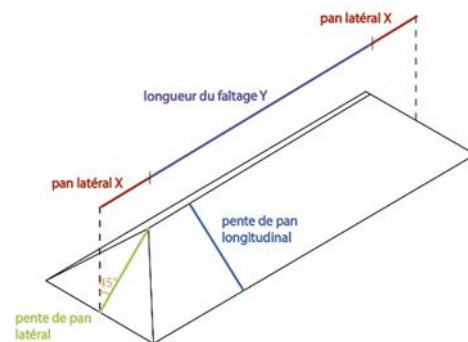
UB-07-06 Les enduits sont teintés dans la masse.

UB-07-07 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.

- UB-07-08 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.
- UB-07-09 Les constructions* présentant un linéaire de façade* de plus de 20 m au droit de l'espace public doivent présenter une division en séquence de la façade.
- UB-07-10 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.
- UB-07-11 Les façades* aveugles des constructions principales, visibles depuis l'espace public, comportent des éléments de décor, des traitements de façade* ou sont végétalisées.

7.3 TOITURES

- UB-07-12 L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.
- UB-07-13 Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.
- UB-07-14 La reprise du gabarit et des lignes de composition des toitures des constructions* anciennes telle que les toitures à la Mansart* est autorisée uniquement pour les constructions* présentant une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit.
- UB-07-15 Dans le cas d'une construction* d'une habitation individuelle présentant 3 ou 4 pans de toiture :
 - la longueur du faîtage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction*
 - et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égal à 45°.



- UB-07-16 La toiture des annexes est composée :
 - soit d'au moins deux pans de 30° minimum
 - soit d'un toit terrasse* pour les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes jointives. Dans ce cas, le faîtage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- UB-07-17 Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

❖ **DANS LES SECTEURS UB1 ET UB3**

UB-07-18 La toiture des constructions* principales est composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

UB-07-19 L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul
- soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale
- soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UB-07-20 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour les abris de piscine.

❖ **DANS LE SECTEUR UB2**

UB-07-21 La toiture des constructions* principales est composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit terrasse* uniquement pour les constructions* d'une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti
- soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

UB-07-22 L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul
- soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale
- soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UB-07-23 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour :

- les équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- les autres destinations autorisées dans la zone/le secteur à condition que la construction* présente plusieurs volumes et traduise une conception architecturale de qualité ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti ;
- les abris de piscine.

7.4 COUVERTURES

UB-07-24 Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.

UB-07-25 Les couvertures en chaume sont autorisées.

UB-07-26 Les toits terrasses* blancs sont autorisés à condition d'être non visibles depuis l'espace public.

7.5 OUVERTURES

- UB-07-27* Le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade.
- UB-07-28* 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.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- UB-07-29* Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.
- UB-07-30* Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 CLOTURES

- UB-07-31* Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier

- UB-07-32* La hauteur* maximale et minimale d'une clôture*est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	2,00 m	2,00 m
Hauteur* minimale de la clôture	1,40 m	1,40 m
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	1,20 m	1,20 m
Hauteur* minimale d'un Muret*/mur*-bahut	0,70 m	0,70 m

- UB-07-33* L'implantation de la clôture*doit se faire sur la limite parcellaire.

UB-07-34 Les seules typologies de clôtures* autorisées sont :

Limite d'emprise publique*	Limite séparative
<ul style="list-style-type: none"> • Mur* • Muret* • Claire-voie* • Haie* • Grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Muret* + haie* • Mur* + haie* • Grille* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie* 	<ul style="list-style-type: none"> • Mur* • Muret* • Claire-voie* • Haie* • Grillage souple* • Grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* • Muret* + haie* • Mur* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grille* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*

UB-07-35 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UB-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UB-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

- UB-10-01* Dans le cas d'une unité foncière* de superficie supérieure à 350 m², le coefficient d'espace perméable doit être supérieur ou égale à 35% de la superficie de l'unité foncière*.
- UB-10-02* Pour la destination « habitation », le coefficient d'espace vert doit être supérieur ou égale à 25% de la superficie de l'unité foncière* lorsque celle-ci est supérieure à 350m².

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

- UB-11-01* Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

- UB-12-01* Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

- UB-12-02* Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- UB-12-03* Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

- UB-12-04* Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

- UB-12-05* Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UB-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UB-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.
- UB-13-02 Pour les nouvelles constructions* et les opérations de renouvellement urbain* il est exigé à minima pour chaque logement :
- Aucune place en dessous de 30m² de surface de plancher*
 - 1 place de 30 à 60 m² surface de plancher*
 - 1 place par tranche de 60m² à partir de 60m² de surface de plancher*.
- UB-13-03 Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et les Résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction* et de l'habitation il ne peut être exigé plus d'une place par logement créé.
- UB-13-04 Pour les autres destinations, il est exigé un minimum de :
- 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour les sous-destinations « Bureau » et « Activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 100m² de surface de plancher* pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »
 - 1 place pour 2 chambres pour les sous-destinations « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques ».
- UB-13-05 Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation.il est exigé à minima :
- 1 place vélo par logement
 - 1 place de vélo pour 40 m² de surface de plancher* pour les autres destinations*

UR

LA ZONE URBAINE RESIDENTIELLE

La zone urbaine résidentielle, dite zone UR, correspond à la zone urbaine à dominante d'habitat individuel faiblement et moyennement dense. Cette zone se caractérise par un espace monofonctionnel caractéristique des périphéries urbaines et de la seconde moitié du XX^e siècle, dans lequel les logements individuels dominent.

Les règles proposées permettent ainsi une densification du bâti par la réalisation de nouvelles constructions* à usage d'habitation. Cette zone peut également accueillir des équipements, des services et des commerces à domicile compatibles avec la fonction résidentielle.

La zone UR comporte deux secteurs :

- Le secteur URa correspondant aux espaces résidentiels de moyenne densité ;
- Le secteur URb correspondant aux espaces résidentiels de faible densité.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UR-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UR (URa et URb)
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	A
	Hébergement	A
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc
	Hôtels	Asc
	Autres hébergements touristiques	A
	Cinéma	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Asc
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Asc
	Salles d'art et de spectacles	Asc
	Equipements sportifs	Asc
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	Asc
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

UR-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UR (URa et URb)
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	I
Le stationnement de caravanes	Asc
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	I
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	A
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UR-02-01 Les sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées sous condition :
- de constituer une activité à domicile
 - qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement résidentiel.
- UR-02-02 La sous-destination « hôtels » est autorisée sous conditions cumulatives :
- D'être compatible avec l'activité résidentielle (nuisances)
 - D'être un bâtiment inventorié comme un élément bâti d'intérêt patrimonial ou architectural moyen ou fort à conserver, bâtiment identifié sur la planche 2 du règlement graphique.
- UR-02-03 Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés à condition d'être compatible avec le tissu urbain environnant et de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante
- UR-02-04 Le stationnement de caravanes est autorisé uniquement dans le cas du stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.
- UR-02-05 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

- UR-02-06 Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que :
- elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne des habitants
 - soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
 - d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UR-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

❖ **DANS LE SECTEUR URA**

UR-04-01 Lorsque les immeubles à proximité immédiate sont implantés selon un alignement de fait* particulier, les nouvelles constructions*, les extensions et les reconstructions doivent respecter cet alignement de fait*.

UR-04-02 Dans le cas contraire, les constructions* doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

❖ **DANS LE SECTEUR URb**

UR-04-03 Lorsque les immeubles à proximité immédiate sont implantés selon un alignement de fait* particulier, les nouvelles constructions*, les extensions et les reconstructions doivent respecter cet alignement de fait*.

UR-04-04 Dans le cas contraire, les constructions* doivent être implantées à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

❖ **DANS LE SECTEUR URA**

UR-04-05 Les constructions* peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives*

UR-04-06 Dans le cas contraire, les constructions* doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

❖ **DANS LE SECTEUR URb**

UR-04-07 Les constructions* peuvent s'implanter sur une des limites séparatives*,

UR-04-08 Dans le cas contraire, les constructions* peuvent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur* sans être inférieur à 3 mètres

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UR-04-09 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ **DANS LE SECTEUR URA**

UR-05-01 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 50% de la superficie de l'unité foncière*

❖ **DANS LE SECTEUR URb**

UR-05-02 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 40% de la superficie de l'unité foncière*

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UR-06-01 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 10m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A).

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

UR-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

UR-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

7.2 FAÇADES

UR-07-03 Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement.

UR-07-04 Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.

- UR-07-05 Les enduits ciment sont peints.
- UR-07-06 Les enduits sont teintés dans la masse.
- UR-07-07 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.
- UR-07-08 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.
- UR-07-09 Les constructions* présentant un linéaire de façade* de plus de 20 m au droit de l'espace public doivent présenter une division en séquence de la façade.
- UR-07-10 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.
- UR-07-11 Les façades* aveugles des constructions principales, visibles depuis l'espace public, comportent des éléments de décor, des traitements de façade* ou sont végétalisées.

7.3 TOITURES

- UR-07-12 L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.
- UR-07-13 Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.
- UR-07-14 La reprise du gabarit et des lignes de composition des toitures des constructions* anciennes telle que les toitures à la Mansart* est autorisée uniquement pour les constructions* présentant une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit.
- UR-07-15 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour :
- les équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
 - les autres destinations autorisées dans la zone/le secteur à condition que la construction* présente plusieurs volumes et traduise une conception architecturale de qualité ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti ;
 - Les abris de piscine.
- UR-07-16 La toiture des annexes est composée :
- soit d'au moins deux pans de 30° minimum
 - soit d'un toit terrasse* pour les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes jointives. Dans ce cas, le faitage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- UR-07-17 Les degrés de pente de toit édictés ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

❖ DANS LE SECTEUR URA

- UR-07-18 La toiture des constructions* principales est composée :
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
 - soit d'un toit terrasse* uniquement pour les constructions* d'une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

UR-07-19 L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul
- soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale
- soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

❖ **DANS LE SECTEUR URb**

UR-07-20 La toiture des constructions* principales est composée :

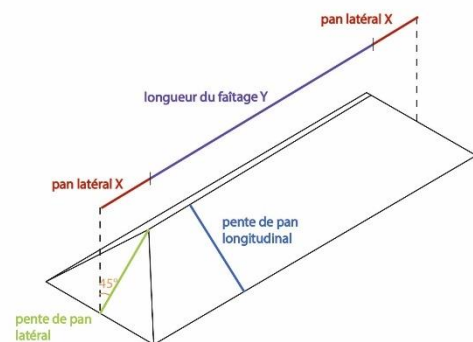
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

UR-07-21 L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul
- soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale
- soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UR-07-22 Dans le cas d'une construction* d'une habitation individuelle présentant 3 ou 4 pans de toiture :

- la longueur du faitage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction*
- et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égal à 45°.



7.4 COUVERTURES

UR-07-23 Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.

UR-07-24 Les toits terrasses* blanc sont autorisés à condition d'être non visible depuis l'espace public.

7.5 OUVERTURES

- UR-07-25* Le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade.
- UR-07-26* 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.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- UR-07-27* Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.
- UR-07-28* Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 CLOTURES

UR-07-29 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier

UR-07-30 La hauteur* maximale d'une clôture*est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	1,70 m	2,00 m
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	0,80 m	0,80 m

UR-07-31 L'implantation de la clôture*doit se faire sur la limite parcellaire.

UR-07-32 Les seules typologies de clôtures* autorisées sont :

Limite d'emprise publique*	Limite séparative
<ul style="list-style-type: none"> • Muret* • Grille* • Haie* • Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*) • Mur-bahut* surmonté de grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Muret* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* • Grille* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* 	<ul style="list-style-type: none"> • Muret* • Grille* • Haie* • Claire-voie* • Grillage souple* • Grillage rigide* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Muret* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* • Grille* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*

UR-07-33 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UR-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UR-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

❖ DANS LE SECTEUR URA

UR-10-01 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 30% de la superficie de l'unité foncière*.

UR-10-02 Pour la destination « habitation », les espaces verts* doivent représenter au minimum 25% de la superficie de l'unité foncière*.

❖ DANS LE SECTEUR URb

UR-10-03 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 40% de la superficie de l'unité foncière*.

UR-10-04 Pour la destination « habitation », les espaces verts* doivent représenter au minimum 35% de la superficie de l'unité foncière*.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

UR-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UR-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UR-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UR-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UR-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UR-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UR-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UR-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.
- UR-13-02 Pour les nouvelles constructions* et les opérations de renouvellement urbain* il est exigé à minima pour chaque logement :
- Aucune place en dessous de 30m² de surface de plancher*
 - 1 place de 30 à 60 m² surface de plancher*
 - 1 place par tranche de 60m² à partir de 60m² de surface de plancher*.
- UR-13-03 Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et les Résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction* et de l'habitation il ne peut être exigé plus d'une place par logement créé.
- UR-13-04 Pour les autres destinations, il est exigé un minimum de :
- 1 place de stationnement* par fraction de 70 m² de surface de vente pour la destination « Artisanat et commerce détail »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 100m² de surface de plancher* pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »
 - 1 place pour 2 chambres pour les sous-destinations « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques ».
- UR-13-05 Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima :
- 1 place vélo par logement
 - 1 place de vélo pour 40 m² de surface de plancher* pour les autres destinations*

UH

LA ZONE URBAINE DE HAMEAU

La zone urbaine de hameau, dite zone UH, correspond aux hameaux structurés présentant notamment un habitat individuel implanté sur des grandes parcelles. Les hameaux sont situés à l'écart des centres-villes et centres-bourgs et sont pour la plupart isolés.

L'objectif de cette zone est de permettre une densification modérée des hameaux tout en maintenant et en renforçant leurs qualités paysagères.

La **zone UH** comprend deux secteurs, les secteurs **UHI** et **UHI'**, qui caractérisent les hameaux soumis au régime de la Loi Littoral sur la commune de Tancarville : respectivement le Vivier et les Alluvions

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UH-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UH	UHI et UHI'
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I
	Exploitation forestière	I	I
Habitation	Logement	A	Asc
	Hébergement	A	Asc
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc	Asc
	Restauration	Asc	Asc
	Commerce de gros	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc	Asc
	Hôtels	I	I
	Autres hébergements touristiques	A	Asc
	Cinéma	I	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	Asc
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	Asc
	Salles d'art et de spectacles	A	Asc
	Equipements sportifs	A	Asc
	Lieux de culte	I	I
	Autres équipements recevant du public	A	Asc
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I	I
	Entrepôt	I	I
	Bureau	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I

UH-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UH	UHI et UHI'
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	Asc	Asc
Les garages collectifs de caravanes	Asc	Asc
Les dépôts de véhicules	Asc	Asc
Le stationnement de caravanes	Asc	Asc
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc	Asc
Les installations classées	Asc	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc	Asc
Les parcs d'attractions	I	I
Les aires de jeux et de sport	A	Asc
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A	Asc

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UH-02-01 Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs sont autorisées à condition que leur implantation fasse l'objet d'une intégration qualitative dans l'environnement paysager et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement bâti.
- UH-02-02 Les garages collectifs de caravanes sont autorisés à condition que cette activité s'opère par le réemploi d'un bâtiment existant.
- UH-02-03 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- UH-02-04 Les dépôts de véhicules sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone.
- UH-02-05 Le stationnement de caravanes est autorisé uniquement dans le cas du stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.
- UH-02-06 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

- UH-02-07* Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que :
- elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne des habitants
 - soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
 - d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

UH-02-08 Les dépôts et les décharges de toutes natures à condition d'être liée à une activité autorisée.

❖ **DANS LA ZONE UH**

UH-02-09 Les sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées sous condition :

- de constituer une activité à domicile,
- qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement résidentiel.

UH-02-10 Les équipements d'intérêt collectif et services publics et les restaurants sont autorisés à condition d'être compatibles avec le tissu urbain environnant et de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante.

❖ **DANS LES SECTEURS UHL (LE VIVIER) ET UHL' (LES ALLUVIONS)**

UH-02-11 Les constructions et installations, dont les destinations sont autorisées sous conditions de ne pas modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant.

UH-02-12 En secteur UHL' qui se situe en espace proche du rivage s'applique le principe d'extension limitée de l'urbanisation.

UH-02-12 Les sous-destinations sont autorisées sous conditions :

I = Interdit ; A = autorisé

Destinations/Sous-destinations	Nouvelles constructions		Annexes des constructions existantes		Extension des constructions existantes	Changements de destination	Autres conditions
	UHI	UHI'	UHI	UHI'	UHI et UHI'	UHI et UHI'	
Logement Hébergement Autres hébergements touristiques	A	I	A	I	A	A	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	A Si service public uniquement	I	A Si service public uniquement	I	A	A	Sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> d'être compatible avec le tissu urbain environnant de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante
Artisanat et commerce de détail Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I	I	A	A	Sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> de constituer une activité à domicile, de ne pas être source de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante
Restauration	I	I	I	I	A	A	Sous condition de ne pas être source de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UH-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

UH-04-01 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* de 5 minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

UH-04-02 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

UH-04-03 Toutefois, les annexes non-jointives de moins de 4 mètres de hauteur* au faîtage* peuvent s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives*.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UH-04-04 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UH-05-01 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 30% de la superficie de l'unité foncière*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UH-06-01 Pour toutes les destinations, la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 10m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A).

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

- UH-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.
- UH-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

7.2 FAÇADES

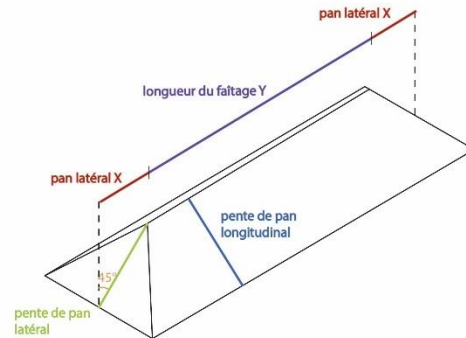
- UH-07-03 Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement.
- UH-07-04 Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.
- UH-07-05 Les enduits ciment sont peints.
- UH-07-06 Les enduits sont teintés dans la masse.
- UH-07-07 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.
- UH-07-08 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.
- UH-07-09 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.
- UH-07-10 Les façades* aveugles des constructions principales, visibles depuis l'espace public, comportent des éléments de décor, des traitements de façade* ou sont végétalisées.

7.3 TOITURES

- UH-07-11 L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.
- UH-07-12 Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.
- UH-07-13 La reprise du gabarit et des lignes de composition des toitures des constructions* anciennes telle que les toitures à la Mansart* est autorisée uniquement pour les constructions* présentant une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit.

UH-07-14 Dans le cas d'une construction* d'une habitation individuelle présentant 3 ou 4 pans de toiture :

- la longueur du faîtage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction*
- et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égal à 45°.



UH-07-15 La toiture des constructions* principales est composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage,
- soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

UH-07-16 L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul,
- soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage,
- soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale,
- soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faîtage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UH-07-17 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour :

- Les équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- Les autres destinations autorisées dans la zone/le secteur à condition que la construction* présente plusieurs volumes et traduise une conception architecturale de qualité ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti ;
- Les abris de piscine.

UH-07-18 La toiture des annexes est composée :

- soit d'au moins deux pans de 30° minimum,
- soit d'un toit terrasse* pour les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
- soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes jointives. Dans ce cas, le faîtage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UH-07-19 Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

7.4 COUVERTURES

UH-07-20 Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.

UH-07-21 Les couvertures en chaume sont autorisées.

7.5 OUVERTURES

UH-07-22 Le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade.

UH-07-23 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.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

UH-07-24 Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.

UH-07-25 Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 CLOTURES

UH-07-26 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier

UH-07-27 La hauteur* maximale et minimale d'une clôture*est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	1,70 m	1,70 m La clôture*peut atteindre 2,00 m uniquement sur les parties du terrain qui constituent des espaces d'intimité (terrasses, piscines, jacuzzi)
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	0,80 m	0,80 m

UH-07-28 L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

UH-07-29 Les seules typologies de clôtures* autorisées en limite séparatives*, et en limite d’emprise publique* sont :

Limite d’emprise publique*	Limite séparative
<ul style="list-style-type: none"> • Haie* • Grille* • Grillage souple* • Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*) • Mur-bahut* surmonté de grille* • Muret* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* • Grille* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* 	<ul style="list-style-type: none"> • Haie* • Grillage souple* • Grillage rigide* • Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*) • Grille* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*

UH-07-30 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UH-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UH-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

UH-10-01 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 50% de la superficie de l'unité foncière*

UH-10-02 Pour la destination « habitation », les espaces verts* doivent représenter au minimum 35% de la superficie de l'unité foncière*.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

UH-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UH-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UH-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UH-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UH-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UH-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UH-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UH-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

UH-13-02 Pour les nouvelles constructions* il est exigé à minima pour chaque logement 3 places de stationnement*

UH-13-03 Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et les Résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction* et de l'habitation il ne peut être exigé plus d'une place par logement créé.

UH-13-04 Pour les autres destinations, il est exigé un minimum de :

- 1 place de stationnement* par fraction de 70 m² de surface de vente pour la destination « Artisanat et commerce détail »
- 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour les sous-destinations « Activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle » et « restauration »
- 1 place de stationnement* par fraction de 100m² de surface de plancher* pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »
- 1 place pour 2 chambres pour la sous-destination « Autres hébergements touristiques ».

UH-13-05 Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima :

- 1 place vélo par logement
- 1 place de vélo pour 40 m² de surface de plancher* pour les autres destinations*.

UM

LA ZONE URBAINE DE CLOS-MASURE

La zone urbaine de clos-masure, dite zone UM, caractérise les clos-masures ayant perdu leur vocation agricole et se situant à l'intérieur ou en continuité de la tache urbaine existante (centralités, espaces résidentiels ou hameaux).

L'objectif de la zone UM est de permettre une densification modérée par des nouvelles constructions* à usage d'habitation et d'y préserver, voire conforter, l'ambiance traditionnelle du clos-masure par des règles de gabarit, d'aspect et de préservation de la trame paysagère.

Pour rappel, toutes les zones UM sont concernées par l'OAP thématique « Clos-masure ».

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UM-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UM
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	A
	Hébergement	A
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc
	Restauration	Asc
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc
	Hôtels	A
	Autres hébergements touristiques	A
	Cinéma	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
	Salles d'art et de spectacles	A
	Equipements sportifs	A
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	A
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	A
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

UM-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UM
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	Asc
Les garages collectifs de caravanes	Asc
Les dépôts de véhicules	I
Le stationnement de caravanes	Asc
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	I
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	A
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UM-02-01 Les sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « restauration » et « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées sous conditions cumulatives :

- D'être compatible avec l'activité résidentielle (nuisances)
- Que les infrastructures soient suffisamment adaptées en vue de la desserte et des livraisons à prévoir.

UM-02-02 Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs sont autorisées à condition que leur implantation fasse l'objet d'une intégration qualitative dans l'environnement paysager et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement bâti.

UM-02-03 Les garages collectifs de caravanes sont autorisés à condition que cette activité s'opère par le réemploi d'un bâtiment existant.

UM-02-04 Le stationnement de caravanes est autorisé uniquement dans le cas du stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.

UM-02-05 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

- UM-02-06 Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que :
- elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne des habitants
 - soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
 - d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- UM-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- UM-04-01 Les constructions* s'implantent avec un recul* au moins égal au recul* minimum des constructions existantes* dans la zone.
- UM-04-02 D'autres implantations sont autorisées si elles sont explicitement prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- UM-04-03 Les constructions* s'implantent avec un recul* au moins égal au recul* minimum des constructions existantes* dans la zone.
- UM-04-04 Toutefois, les annexes non-jointives de moins de 4 mètres de hauteur* au faîtage* peuvent s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives*
- UM-04-05 D'autres implantations sont autorisées si elles sont explicitement prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- UM-04-06 L'implantation des nouvelles constructions* permet de préserver les caractéristiques d'implantation traditionnelle des constructions* dans les clos mesures.

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UM-05-01 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 30% de la superficie de l'unité foncière*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR* DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UM-06-01 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 10m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A).

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

UM-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

UM-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

7.2 FAÇADES

UM-07-03 Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement.

UM-07-04 Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.

UM-07-05 Les enduits ciment sont peints.

UM-07-06 Les enduits sont teintés dans la masse.

UM-07-07 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.

UM-07-08 L'emploi de bardages* métalliques en façade* pour les constructions* à vocation d'habitation est interdit.

UM-07-09 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

UM-07-10 Les façades* aveugles des constructions principales, visibles depuis l'espace public, comportent des éléments de décor, des traitements de façade* ou sont végétalisées.

UM-07-11 Les façades* en maçonnerie de briques et/ou de silex et/ou de pierre et/ou en colombages doivent rester apparentes sauf dans le cas d'une impossibilité technique de rénover à l'identique.

7.3 TOITURES

UM-07-12 L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.

UM-07-13 Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.

UM-07-14 La toiture des constructions* principales est composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

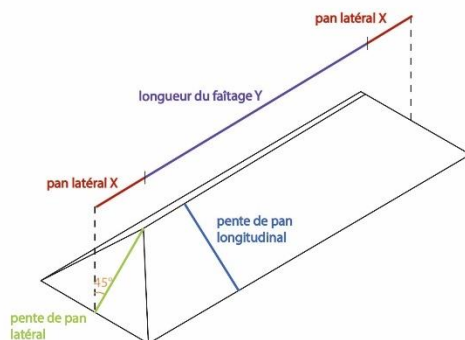
UM-07-15 L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul
- soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale
- soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faîtage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UM-07-16 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour les abris de piscine.

UM-07-17 Dans le cas d'une construction* d'une habitation individuelle présentant 3 ou 4 pans de toiture :

- la longueur du faîtage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction*
- et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égal à 45°.



UM-07-18 La toiture des annexes est composée :

- soit d'au moins deux pans de 30° minimum
- soit d'un toit terrasse* pour les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
- soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes jointives. Dans ce cas, le faîtage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UM-07-19 Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

7.4 COUVERTURES

UM-07-20 Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.

UM-07-21 Les couvertures en chaume sont autorisées.

7.5 OUVERTURES

UM-07-22 Le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade.

UM-07-23 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.

UM-07-24 Les menuiseries doivent être divisées par un ou des meneaux intermédiaires pour obtenir une lecture verticale de l'ouverture.

UM-07-25 Les lucarnes* existantes doivent être conservées.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

UM-07-26 Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.

UM-07-27 Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 Clôtures

UM-07-28 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptages doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier

UM-07-29 Les espaces identifiés par la planche 2 du règlement graphique comme étant des clos mesures doivent appliquer les règles sur les clôtures* relatives à la prescription « Préservation des clos-mesures ».

UM-07-30 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UM-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UM-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

UM-10-01 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 50% de la superficie de l'unité foncière*.

UM-10-02 Pour la destination « habitation », les espaces verts* doivent représenter au minimum 40% de la superficie de l'unité foncière*.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

UM-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UM-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UM-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UM-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UM-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UM-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UM-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UM-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.
- UM-13-02 Pour les nouvelles constructions* il est exigé à minima pour chaque logement 3 places de stationnement*.
- UM-13-03 Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et les Résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction* et de l'habitation il ne peut être exigé plus d'une place par logement créé.
- UM-13-04 Pour les autres destinations, il est exigé un minimum de :
- 1 place de stationnement* par fraction de 70 m² de surface de vente pour la destination « Artisanat et commerce détail »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour les sous-destinations « Activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle » et « restauration »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 100m² de surface de plancher* pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »
 - 1 place pour 2 chambres pour les sous-destinations « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques ».
- UM-13-05 Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation.il est exigé à minima :
- 1 place vélo par logement
 - 1 place de vélo pour 40 m² de surface de plancher* pour les autres destinations*.

UP

LA ZONE URBAINE PATRIMONIALE OU PAYSAGERE

La zone urbaine patrimoniale, dite zone UP, caractérise les espaces urbanisés situés dans la tache bâtie principale des communes et dont les constructions* forment un ensemble bâti caractéristique avec un intérêt architectural, patrimonial, paysager, historique. La volonté au sein de ces espaces est d'en préserver les caractéristiques qui en font leur singularité.

La **zone UPa** caractérise les ensembles urbains* situés au sein des villes ou des centres-bourgs qui ont vocation à pouvoir accueillir de nouvelles constructions* dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur concerné. La zone UPa comprend les secteurs suivants :

- **UPa1** correspondant au bâti de la cité jardin de la Petite campagne à Notre-Dame de Gravenchon (commune déléguée de Port-Jérôme sur Seine) et son sous-secteur **UPa1c** correspondant à la partie de la cité aux caractéristiques architecturales les plus représentatives de la cité jardin.
- **UPa 2** correspondant au centre-bourg ancien de St Maurice d'Etelan
- **UPa 3** correspondant au centre-bourg ancien de Villequier (commune déléguée de Rives-en-Seine).

La **zone UPb** caractérise les espaces urbanisés peu denses présentant à la fois un intérêt paysager par la prédominance d'une trame végétale qualitative et un intérêt architectural et/ou patrimonial par la présence de constructions* remarquables ou de constructions* représentatives de l'architecture locale. Ces espaces n'ont pas vocation à être densifiés et seule la gestion du bâti existant y est autorisée.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UP-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UPa1 et UPa1c	UPa2	UPa3	UPb
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I
Habitation	Logement	A	A	A	Asc
	Hébergement	A	A	A	Asc
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	Asc	Asc	Asc
	Restauration	I	A	A	Asc
	Commerce de gros	I	I	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc	Asc	Asc	Asc
	Hôtels	A	A	A	Asc
	Autres hébergements touristiques	A	A	A	Asc
	Cinéma	I	I	I	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A	I
	Salles d'art et de spectacles	I	Asc	Asc	I
	Equipements sportifs	Asc	Asc	Asc	I
	Lieux de culte	I	A	A	I
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Autres équipements recevant du public	Asc	A	A	I
	Industrie	I	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I
	Bureau	I	A	A	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I

UP-01-02 Dans le secteur UPb, toutes les nouvelles constructions* sont interdites à l'exception de celles listées à l'article 2 et les locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés.

UP-01-03 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UPa1, UPa1c, UPa2, UPa3	UPb
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I	Asc
Les garages collectifs de caravanes	I	I
Les dépôts de véhicules	I	I
Le stationnement de caravanes	Asc	Asc
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc	Asc
Les installations classées	Asc	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	I	I
Les parcs d'attractions	I	I
Les aires de jeux et de sport	A	A
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UP-02-01 Le stationnement de caravanes est autorisé uniquement dans le cas du stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.

UP-02-02 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

UP-02-03 Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que :

- elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne des habitants
- soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
- d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

❖ **DANS LES SECTEURS UPA1, UPA1c, UPA2 ET UPA3**

UP-02-04 Les démolitions des constructions existantes* sont soumises à autorisation préalable.

UP-02-05 Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières dans le tableau de l'article 1 sont autorisées à condition que le fonctionnement des constructions* et des installations* qui y sont liées ne soit pas source de nuisances (bruit, circulation...) pour l'environnement résidentiel.

❖ **DANS LES SECTEURS UPA2 ET UPA3**

UP-02-06 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 architectural 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 ;
- 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.

❖ **DANS LE SECTEUR UPB**

UP-02-07 Seuls sont autorisés :

- Les extensions des constructions existantes*
- La construction* d'annexe* des constructions existantes*
- Le changement de destination* des constructions existantes* uniquement vers les sous-destinations autorisées à l'article 1

UP-02-08 Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs sont autorisées à condition que leur implantation fasse l'objet d'une intégration qualitative dans l'environnement paysager et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement bâti.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UP-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES**VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS**

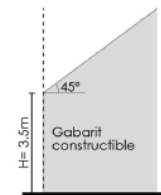
Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ❖ **DANS LES SECTEURS UPA1 ET UPA1C**
 UP-04-01 Les constructions* doivent s'implanter avec un recul* de 3 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques. Pour les parcelles bordées par plusieurs limites d'emprises publiques : le recul* des constructions* s'applique par rapport à la limite comportant l'accès* principal à la parcelle. Pour les autres limites d'emprise publique*, les constructions* doivent s'implanter avec un recul* minimum égal à la moitié de la hauteur* totale de la construction.
- ❖ **DANS LE SECTEUR UPA2**
 UP-04-02 Les constructions* doivent observer un recul* de 5 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.
- ❖ **DANS LE SECTEUR UPA3**
 UP-04-03 Les constructions* doivent s'implanter :
 - soit à l'alignement de fait* s'il existe un alignement* ;
 - soit dans la bande formée par le prolongement des façades* des constructions* voisines ;
 - soit, s'il n'existe pas d'implantation dominante des constructions*, la façade* de la construction* doit s'implanter dans une bande de 0 à 6 mètres à compter de la limite d'emprise publique*.
- ❖ **DANS LE SECTEUR UPB**
 UP-04-04 Les constructions* doivent observer un recul* de 5 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- ❖ **DANS LES SECTEURS UPA1 ET UPA1C**
 UP-04-05 Les constructions* doivent s'implanter :
 - soit en limite séparative* si leur hauteur* au point le plus haut n'excède pas 3,5 m au droit de la limite séparative* et si leur gabarit reste compris à l'intérieur d'un angle de 45° au-delà des 3,5 m ;
 - soit avec un recul* au moins égal à la moitié de la hauteur* totale de la construction* avec un minimum de 3 m ;
 - soit avec un recul* minimum de 1 m si une haie* est présente sur la limite séparative* et si la construction* ne dépasse pas une hauteur* totale maximum de 3.5 m.
- ❖ **DANS LES SECTEURS UPA2 ET UPB**
 UP-04-06 Les constructions* doivent s'implanter avec un recul* au moins égal à la moitié de la hauteur* totale de la construction* avec un minimum de 3 m.
 UP-04-07 Les annexes ayant une hauteur* totale inférieure à 4 m doivent s'implanter avec un recul* minimum de 2 m.
- ❖ **DANS LE SECTEUR UPA3**
 UP-04-08 Les constructions* doivent s'implanter soit :
 - d'une limite latérale à l'autre,
 - sur une des limites séparatives* latérales avec un recul* minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative* opposée.



4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

❖ DANS LE SECTEUR UPA2

UP-04-09 Sur une même propriété, les logements doivent être soit jointifs, soit séparés par une distance au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction* la plus haute.

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LES SECTEURS UPA1 ET UPA1C

UP-05-01 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder :

- 30% de la superficie de l'unité foncière* dans le secteur UPa1c ;
- 40% de la superficie de l'unité foncière* dans le secteur UPa1.

❖ DANS LE SECTEUR UPA2

UP-05-02 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 20% de la superficie de l'unité foncière*.

❖ DANS LE SECTEUR UPA3

UP-05-03 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière*.

UP-05-04 Si à la date d'approbation du PLUI, l'emprise au sol* des constructions existantes* dépassent le maximum autorisé à l'article UP-05-03, l'extension des constructions existantes* et la construction* d'annexes sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* supplémentaire.

❖ DANS LE SECTEUR UPB

UP-05-05 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 25% de la superficie de l'unité foncière*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LES SECTEURS UPA1 ET UPA1C

UP-06-01 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 12m au faîtage* et 4 niveaux (R+2+C ou A).

UP-06-02 L'extension des constructions existantes* ne peut pas dépasser la hauteur* totale maximum de cette construction.

❖ DANS LES SECTEURS UPA2, UPA3, UPB

UP-06-03 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 10m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A). Les annexes aux habitations ne doivent pas dépasser la hauteur* de la construction* principale.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

❖ **DANS LES SECTEURS UPA1 ET UPA1C**

UP-07-01 Tous les travaux et extensions doivent respecter la composition architecturale initiale de la construction.

❖ **DANS LES SECTEURS UPA2, UPA3 ET UPB**

UP-07-02 Tous les travaux effectués sur les constructions* présentant un intérêt architectural ou patrimonial doivent conduire à :

- mettre en valeur ou à restaurer les caractéristiques conférant son intérêt architectural ou patrimonial ;
- à restituer des dispositifs d'origine supprimés ;
- à respecter les caractères stylistiques de l'époque de construction.

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.

UP-07-03 L'utilisation de matériaux pouvant mettre en péril le caractère architectural traditionnel et l'intégrité des édifices est interdite.

UP-07-04 L'isolation thermique par l'extérieur des constructions* présentant un intérêt architectural ou patrimonial est interdite.

7.2 FAÇADES

❖ **DANS LES SECTEURS UPA1 ET UPA1C**

UP-07-05 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne s'apparente pas aux matériaux traditionnels employés localement et aux caractéristiques architecturales de la cité jardin sont interdits.

UP-07-06 L'emploi de bardages* métalliques est interdit (plan, ondes courbes ou en angle).

UP-07-07 Dans le secteur **UPa1c**, seuls les bardages* composites sont autorisés à condition de ne pas recouvrir l'intégralité des façades* visibles depuis l'espace public et d'être posé verticalement.

UP-07-08 Les enduits seront teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les teintes sont choisies dans le nuancier en annexe du règlement.

UP-07-09 Les motifs décoratifs en façade, de type faux pans de bois ou treillage, etc, doivent être maintenus, restaurés dans leur état initial ou recréés. En cas de maisons jumelées, les motifs décoratifs en façade* doivent être identiques et être en harmonie de teinte* entre les deux constructions*. Leur teinte* est choisie dans le nuancier en annexe du règlement.

UP-07-10 Dans le secteur **UPa1c**, les extensions des constructions existantes* doivent :

- soit être réalisées en cohérence avec la composition architecturale de la construction* principale et en rappeler les codes architecturaux ;
- soit exprimer un parti pris architectural cohérent avec la construction* principale et ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti du quartier.

❖ **DANS LES SECTEURS UPa2, UPa3 ET UPb**

UP-07-11 Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité des constructions* présentant un intérêt architectural ou patrimonial sont à conserver (bandeau*x, corniche, harpages*, décoration, modénatures).

UP-07-12 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

UP-07-13 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit.

UP-07-14 Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement.

UP-07-15 Les façades* en maçonnerie de briques et/ou de silex et/ou de pierre doivent rester apparentes. 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.

UP-07-16 Les remplissages en moellons sont enduits à pierre vue*.

UP-07-17 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.

UP-07-18 La mise en peinture des façades* en briques est interdite sauf pour souligner des détails architecturaux.

UP-07-19 Les façades* en colombages doivent rester apparentes. 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.

7.3 TOITURES

❖ **DANS LES SECTEURS UPa1 ET UPa1c**

UP-07-20 Les toitures des constructions* présentent au moins deux versants de 40° minimum pour les constructions* à rez-de-chaussée seul et de 35° minimum pour les constructions* à rez-de-chaussée surmonté d'étage(s).

UP-07-21 Dans le secteur **UPa1c**, les pentes de toit des constructions* principales ne peuvent pas être modifiées.

UP-07-22 Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions des constructions existantes* et les annexes jointives. Dans ce le faitage de l'extension ou de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UP-07-23 Les annexes non jointives à deux versants, d'une emprise au sol* supérieure à 25 m² doivent présenter une pente minimum de 30°.

UP-07-24 Les toits terrasses* ou toits présentant une pente inférieure à 15° sont autorisés pour les extensions des constructions* principales et les annexes à condition d'être accompagnés d'un acrotère* complété d'un bandeau* cohérent avec la ligne architecturale de l'ensemble.

UP-07-25 Les dispositions des articles UP-07-23 à UP-07-24 peuvent ne pas s'appliquer pour :

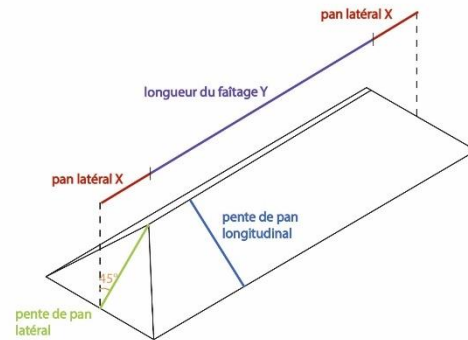
- les extensions et les annexes d'une emprise au sol* inférieure à 10 m²,
- exprimer un parti pris architectural cohérent avec la construction* principale et ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti du quartier.

❖ **DANS LES SECTEURS UPA2, UPA3 ET UPB**

UP-07-26 Les toitures des constructions* principales présentent au moins deux versants de 40° minimum pour les constructions* à rez-de-chaussée seul et de 35° minimum pour les constructions* à rez-de-chaussée surmonté d'étage(s).

UP-07-27 Dans le cas d'une construction* d'une habitation individuelle présentant 3 ou 4 pans de toiture :

- la longueur du faîtage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction*
- et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égal à 45°.



UP-07-28 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour les abris de piscine.

UP-07-29 Les toitures monopentes sont autorisées pour :

- les extensions des constructions existantes*, dans ce cas le faîtage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé ;
- les annexes jointives, dans ce cas, le faîtage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UP-07-30 Les toits terrasses* sont autorisés pour :

- les extensions des constructions existantes* à condition de s'intégrer harmonieusement à la construction* principale
- les annexes non jointives de moins de 20 m² d'emprise au sol*, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti, à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m².

UP-07-31 Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

7.4 COUVERTURES

❖ **DANS LES SECTEURS UPA1 ET UPA1C**

UP-07-32 Les couvertures doivent être d'aspect mat et foncé. Dans le secteur **UPa1c**, les toitures doivent être de teinte* tuile naturelle. Dans le secteur **UPa1**, les toitures doivent être de teinte* ardoise ou tuile naturelle.

UP-07-33 En cas d'habitations jumelées, les toitures des constructions* principales doivent présenter la même teinte*.

UP-07-34 Les matériaux de couverture des toitures à versant présentent un aspect d'au moins 20 éléments par mètre carré.

- UP-07-35 Dans le secteur **UPa1c**, les couvertures des extensions des constructions existantes* et des annexes jointives doivent être composés de matériaux identiques à ceux de la construction* principale, à l'exception des toits terrasses*.
- UP-07-36 Dans le secteur **UPa1c**, les couvertures des constructions* à versant d'une emprise au sol* supérieure à 25 m² doivent exclusivement être réalisées en tuiles, en harmonie avec le bâti d'origine de la cité.
- UP-07-37 Les couvertures composées de matériaux métalliques à ondes en angles sont autorisées pour les annexes non jointives, à condition de présenter une teinte* respectant la teinte* dominante des couvertures présentes dans l'environnement proche et ne de pas porter atteinte à l'environnement paysager et bâti du quartier.
- UP-07-38 Dans le secteur **UPa1c**, 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.
- UP-07-39 Les dispositions UP-07-31 à UP-07-37 ne s'appliquent pas aux vérandas et aux pergolas.
- ❖ **DANS LES SECTEURS UPa2, UPa3 ET UPb**
- UP-07-40 Les couvertures doivent être d'aspect mat et foncé. 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*.
- UP-07-41 Les couvertures en chaume doivent être maintenues quand elles résultent d'une disposition d'origine.

7.5 OUVERTURES

- ❖ **DANS LES SECTEURS UPa1 ET UPa1c**
- UP-07-42 Dans le secteur **UPa1c**, les volets battants existants doivent être maintenus, même en cas de pose de volets roulants, participant ainsi à l'habillage des façades*. Leur teinte* doit être en harmonie avec la teinte* des faux pans de bois de la façade.
- UP-07-43 Les coffres de volets roulants doivent être non saillants par rapport au nu de la façade* et ajustés dans l'encadrement des ouvertures. Les coffres de volets roulants doivent être de la même teinte* que celle des menuiseries ou des volets battants existants.
- UP-07-44 En façade, la modification des ouvertures existantes et le percement de nouvelles ouvertures doivent respecter :
- une proportion plus haute que large des ouvertures,
 - l'alignement* des ouvertures sur un axe vertical entre les différents étages de la construction.
- UP-07-45 Dans le secteur **UPa1c**, les croisillons des fenêtres doivent être conservés même en cas de changement des menuiseries.
- UP-07-46 Pour les garages jumelés, les percements doivent être de même dimension.
- UP-07-47 Les nouvelles ouvertures en toiture doivent être plus hautes que larges et axées sur le rythme des pleins et des vides de la façade* de la construction.
- ❖ **DANS LES SECTEURS UPa2, UPa3 ET UPb**
- UP-07-48 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.
- UP-07-49 Les menuiseries* doivent être à la mesure des baies* existantes d'origine.
- UP-07-50 Les encadrements, appuis et décors associés aux ouvertures doivent être conservés lorsqu'ils résultent de dispositions d'origine.
- UP-07-51 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.
- UP-07-52 La teinte* du volet roulant et de son coffre doit être identique aux menuiseries* ou de la couleur du linteau* de l'ouverture.

UP-07-53 Les lucarnes* existantes doivent être conservées.

UP-07-54 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.

UP-07-55 Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être encastres dans le plan de la couverture et positionnés de manière à représenter un carré ou un rectangle.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

UP-07-56 Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis la voirie ouverte à la circulation publique.

UP-07-57 Les éléments des pompes à chaleur et climatiseurs visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction* :

- soit en étant placés sur la façade* non visible depuis l'espace public,
- soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* visible depuis l'espace public.

7.7 CLOTURES

UP-07-58 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier

UP-07-59 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

❖ DANS LES SECTEURS UPa1 ET UPa1c

UP-07-60 La hauteur* maximale d'une clôture*est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	1,50 m	1.80 m
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	0,40 m	0,40 m

UP-07-61 L'implantation de la clôture*doit se faire sur la limite parcellaire.

UP-07-62 Les seules typologies de clôture*autorisées sont :

- Haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*
- Muret* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*

UP-07-63 En limite séparative, la création d'une clôture*pleine sur un linéaire maximum de 5 m est autorisée uniquement pour créer un espace d'intimité au droit des terrasses.

UP-07-64 Dans le secteur **UPa1c**, les piliers des portails en bloc de béton préfabriqué imitant la pierre sont interdits.

UP-07-65 Dans le secteur **UPa1c**, les clôtures* d'origine du quartier de la Petite Campagne, constitutives de son identité doivent être maintenues ou restituées. Les accès* véhicules aux parcelles seront réalisés par une barrière double à l'identique du portillon piéton. Les piliers doivent être soit identiques au pilier d'origine soit en poteau béton de section maximum 20 x 20 cm. La hauteur* des portails doit être de 1,50 m maximum et celle des portillons doit être obligatoirement inférieure ou égale à celle des piliers. La teinte* des portails et portillons doit obligatoirement être de ton brun.

❖ **DANS LES SECTEURS UPa2 ET UPb**

UP-07-66 L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

UP-07-67 En limite séparative, la création d'une clôture* pleine sur un linéaire maximum de 5 m est autorisée pour créer un espace d'intimité au droit des terrasses.

UP-07-68 La hauteur* maximale d'une clôture* 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

UP-07-69 Les combinaisons et la nature des clôtures* exclusivement autorisées sont :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Combinaison et nature des clôtures* autorisées, dans le respect des clôtures* voisines	<ul style="list-style-type: none"> • Muret* • Claire-voie* • Haie* • Grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Muret* + haie* • Grille* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie* 	<ul style="list-style-type: none"> • Muret* • Claire-voie* • Haie* • Grillage souple* • Grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* • Muret* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grille* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*

UP-07-70 Nonobstant les articles UP-07-66, UP-07-68 à UP-07-69, les espaces identifiés par la planche 2 du règlement graphique comme étant des clos-masures doivent appliquer les règles sur les clôtures* relatives à la prescription « Préservation des clos-masures ».

❖ **DANS LE SECTEUR UPa3**

UP-07-71 L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

UP-07-72 En limite séparative, la création d'une clôture*pleine sur un linéaire maximum de 5 m est autorisée pour créer un espace d'intimité au droit des terrasses.

UP-07-73 La hauteur* maximale d'une clôture, dans le secteur UPa3 est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	2,0 m	2,0 m
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	0,80 m	0,80 m

UP-07-74 Les combinaisons et la nature des clôtures* exclusivement autorisées dans le secteur UPa3 sont :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Combinaison et nature des clôtures* autorisées, dans le respect des clôtures* voisines	<ul style="list-style-type: none"> • Mur* • Muret* • Claire-voie* • Haie* • Grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Muret* + haie* • Mur* + haie* • Grille* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie* 	<ul style="list-style-type: none"> • Mur* • Muret* • Claire-voie* • Haie* • Grillage souple* • Grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* • Muret* + haie* • Mur* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grille* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*

UP-07-75 Les clôtures* des parcelles limitrophes au quai Saint Léger ou au quai Victor Hugo doivent exclusivement être constituées d'un muret* ou d'un mur*-bahut*, de briques, de pierres ou d'agglos enduits.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UP-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UP-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

❖ DANS LE SECTEUR UPA1

UP-10-01 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 40% de la superficie de l'unité foncière*

UP-10-02 Les espaces verts* doivent représenter au minimum 35% de la superficie de l'unité foncière*

❖ DANS LE SECTEUR UPB

UP-10-03 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 50% de la superficie de l'unité foncière*

UP-10-04 Les espaces verts* doivent représenter au minimum 40% de la superficie de l'unité foncière*

❖ DANS LES SECTEURS UPA1C ET UPA2

UP-10-05 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 50% de la superficie de l'unité foncière*

UP-10-06 Les espaces verts* doivent représenter au minimum 45% de la superficie de l'unité foncière*

❖ DANS LE SECTEUR UPA3

UP-10-07 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 20% de la superficie de l'unité foncière*. Cette disposition ne s'applique pas quand il est fait application de l'article UP-05-04 du présent règlement.

UP-10-08 Les espaces verts* doivent représenter au minimum 15% de la superficie de l'unité foncière*. Cette disposition ne s'applique pas quand il est fait application de l'article UP-05-04 du présent règlement.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

UP-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UP-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UP-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UP-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UP-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UP-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UP-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UP-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

UP-13-02 Pour les nouvelles constructions* et les changements de destination il est exigé à minima pour chaque logement :

- Aucune place en dessous de 30m² de surface de plancher*
- 1 place de 30 à 60 m² surface de plancher*
- 1 place par tranche de 60m² à partir de 60m² de surface de plancher*.

UP-13-03 Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et les Résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction* et de l'habitation il ne peut être exigé plus d'une place par logement créé.

UP-13-04 Pour les autres destinations, il est exigé un minimum de :

- 1 place de stationnement* par fraction de 70 m² de surface de vente pour la destination « Artisanat et commerce détail »
- 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour les sous-destinations « Activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle », « bureau » et « restauration »
- 1 place de stationnement* par fraction de 100m² de surface de plancher* pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »
- 1 place pour 2 chambres pour les sous-destinations « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques ».

UP-13-05 Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation.il est exigé à minima :

- 1 place vélo par logement
- 1 place de vélo pour 40 m² de surface de plancher* pour les autres destinations*.

.QUC

LA ZONE URBAINE COMMERCIALE

La **zone urbaine commerciale, dite zone UC**, est une zone urbaine mixte dédiée aux activités commerciales.

La **zone urbaine UC** comprend l'ensemble des secteurs dédiés à la grande distribution et à la zone commerciale de Gruchet-le-Valasse.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UC-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UC
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	I
	Hébergement	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc
	Restauration	A
	Commerce de gros	A
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Hôtels	A
	Autres hébergements touristiques	A
	Cinéma	A
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacles	A
	Equipements sportifs	I
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	A
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I
	Entrepôt	Asc
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

UC-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UC
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	Asc
Le stationnement de caravanes	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UC-02-01 Les constructions* autorisées à l'article 1, qu'elles soient soumises ou non au régime des ICPE, sont autorisées à condition que toutes les dispositions soient prises pour limiter ou supprimer les dangers ou nuisances liés à leurs activités pour la commodité du voisinage, pour la sécurité, la salubrité publique.
- UC-02-02 Les constructions* relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées à condition qu'elles relèvent de :
- constructions commerciales avec une surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle,
 - locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
- UC-02-03 Les constructions* à destination d'entrepôt sont autorisées à condition d'être liées au fonctionnement de la zone ou d'être à vocation commerciale (e-commerce, drive...)
- UC-02-04 Les dépôts de matériaux liés à l'activité exercée sur la parcelle sont autorisés à condition que des dispositions suffisantes soient prises pour qu'ils ne nuisent pas à la qualité paysagère et environnementale de la zone.

UC-02-05 Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

UC-02-06 Les dépôts de véhicules doivent être liés à une activité autorisée dans la zone

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UC-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

UC-04-01 Les nouvelles constructions* sont implantées avec un recul* minimum de 20 mètres depuis la rue de l'Abbaye à Gruchet-le-Valasse

UC-04-02 Les nouvelles constructions* sont implantées avec un recul* minimum de 5 mètres par rapport aux autres voies.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

UC-04-03 Les constructions* sont implantées avec un recul* minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative* en limite de zone UC.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UC-04-04 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

UC-05-01 Non réglementé

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UC-06-01 Pour la destination "commerces et activités de service", la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 15m au faîtage* hors ouvrages techniques.
- UC-06-02 Pour la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics", la hauteur* maximale des constructions* n'est pas réglementée.
- UC-06-03 Pour la sous-destination "entrepôt", la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 12m au faîtage* hors ouvrages techniques.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

- UC-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

7.2 FAÇADES

- UC-07-02 Les façades* des constructions* présentent une polychromie de trois teintes minimums.
- UC-07-03 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.
- UC-07-04 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes est interdit.
- UC-07-05 Les façades* des constructions* mesurant plus de 20 mètres d'un seul tenant, présentent des aspects différents afin de limiter l'effet monobloc des bâtiments, la différence d'aspect peut être obtenue par une différence de couleur, de matériau...
- UC-07-06 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

7.3 TOITURES

- UC-07-07 Les toitures à faible pente et les toits terrasses* doivent être habillés d'un acrotère*.
- UC-07-08 Les toitures permettent l'installation* de dispositifs de captage ou de production d'énergie solaire.

7.4 COUVERTURES

- UC-07-09 Les couvertures doivent être d'aspect mat et foncé.

UC-07-10 Les toits terrasses* blanc sont autorisés à condition d'être non visible depuis l'espace public.

7.5 OUVERTURES

UC-07-11 Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

UC-07-12 Non réglementé

7.7 CLOTURES

UC-07-13 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier

UC-07-14 La hauteur* maximale d'une clôture*est de 2,00 m

UC-07-15 L'implantation de la clôture*peut se faire sur la limite ou en recul* par rapport à la limite

Les seules typologies de clôtures* autorisées sont :

- Haie*
- Grille*
- Grillage souple*
- Grillage rigide*
- Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*)
- Grille* + haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*
- Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*) + haie*

UC-07-16 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UC-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UC-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

- UC-10-01* Les espaces libres* de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement*, doivent être traités en espaces verts* d'agrément.
- UC-10-02* Les futurs aménagements et mouvements de terre ne devront pas créer de désordre d'inondations aux futures constructions*, ni à leur sous-sol. De même, ils ne devront pas aggraver la situation des constructions existantes*.
- UC-10-03* Toute installation* non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations* classées et du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
- UC-10-04* Un arbre doit être planté pour 6 places de parking non couvertes.
- UC-10-05* Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 20 % de la superficie de l'unité foncière*
- UC-10-06* Les espaces verts* doivent représenter au minimum 10 % de la superficie de l'unité foncière*

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UC-11-01* Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

- UC-12-01* Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

- UC-12-02* Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- UC-12-03* Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UC-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UC-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UC-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UC-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation
- UC-13-02 Pour les aires de stationnement* extérieures de moins de 500 m², au moins 50 % des stationnements* destinés aux véhicules légers doit être constitué d'un revêtement perméable.
- UC-13-03 Pour les aires de stationnement* extérieures de plus de 500 m² les aires de stationnement* doivent respecter les dispositions de l'article L111-19-1 du code de l'urbanisme
- UC-13-04 Pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics », le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher*.

UX

ZONE URBAINE A VOCATION ECONOMIQUE ET/OU ARTISANALE MIXTE

La zone **UX** est une zone urbaine mixte dédiée aux activités économiques.

La zone urbaine **UX** comprend :

L'ensemble des zones d'activités dites de proximité sont classées en **UX1**. Cette zone comprend un secteur **UX1a** qui comprend un secteur paysager sensible.

L'ensemble des zones d'activités dites d'écosystèmes sont classées en **UX2**

L'ensemble des secteurs diffus à vocation économique sont classés en zone **UX3**. Cette zone comprend un secteur **UX3I** qui concerne les espaces à vocation économique situés en Loi Littoral (Tancarville).

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UX-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UX1 et UX1a	UX2	UX3	UX3I
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I
Habitation	Logement	I	I	I	I
	Hébergement	I	I	I	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	A	A	Asc
	Restauration	Asc	Asc	A	I
	Commerce de gros	A	I	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	A	Asc
	Hôtels	I	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	I	I	I	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	I	I	I	I
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A	Asc
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I
	Equipements sportifs	I	I	I	I
	Lieux de culte	I	I	I	I
Autres équipements recevant du public	I	I	Asc	Asc	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	A	A	A	Asc
	Entrepôt	A	Asc	Asc	Asc
	Bureau	A	A	A	Asc
	Centre de congrès et d'exposition	I	A	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I

UX-01-02 Sont interdits les travaux et aménagements de nature à :

- Interférer avec ou réduire la vocation d'accueil économique de la zone
- Empêcher ou rendre plus onéreux la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

UX-01-03 Les nouvelles constructions* entrant dans la nomenclature ICPE classées SEVESO seuil bas ou seuil haut sont interdites.

UX-01-04 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

sages et affectations des sols / Types d'activités	UX1/UX1a/ UX2	UX3	UX3I
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I	I	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I	I	I
Les garages collectifs de caravanes	I	A	Asc
Les dépôts de véhicules	A	A	Asc
Le stationnement de caravanes	I	I	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc	Asc	Asc
Les installations classées	Asc	A	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	A	A	Asc
Les parcs d'attractions	I	I	I
Les aires de jeux et de sport	I	I	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I	I	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I	I	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A	A	Asc

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UX-02-01 Les constructions* ayant pour sous-destination restauration sont autorisées à condition qu'elles correspondent à des besoins liés au fonctionnement de la zone d'activité.

UX-02-02 Les dépôts de matériaux liés à l'activité exercée sur la parcelle sont autorisés à condition que les dispositions suffisantes soient prises pour qu'ils ne nuisent pas à la qualité paysagère et environnementale de la zone.

UX-02-03 Sont autorisées les modifications, les extensions mesurées des constructions non autorisées dans la zone mais existantes* avant la date d'approbation du PLUi à condition de ne pas créer de logements supplémentaires.

UX-02-04 Les Installations* Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées à condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries et l'assainissement.

- UX-02-05 La création, l'extension et la modification des installations* classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées à condition que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit...), incendie, explosion, ...]
- UX-02-06 Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- ❖ **DANS LE SECTEUR UX1A**
- UX-02-07 Les espaces de stockage en surface de marchandises sont autorisés à condition de ne pas générer de nuisances sonores liées aux engins de transports et de manutention.
- ❖ **DANS LES SECTEURS UX2 ET UX3**
- UX-02-08 Sont autorisées les constructions* à destination d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement des constructions et installations* admises.
- ❖ **DANS LE SECTEUR UX3**
- UX-02-09 Les constructions* ayant pour sous destination Autres équipements recevant du public, sont autorisées à condition d'être compatibles avec le voisinage.
- ❖ **DANS LE SECTEUR UX3L**
- UX-02-10 Dans le secteur UX3L, les dispositions UX-02-01 et UX-02-05 ne s'appliquent pas.
- UX-02-11 Seules les extensions et/ou annexes jointives des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisées selon les modalités ci-dessous :
- Au sein des espaces proches du rivage, l'emprise au sol de l'ensemble de ces extensions/annexes jointives ne doit pas dépasser 15% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi.
 - En dehors des espaces proches du rivage, l'emprise au sol de l'ensemble de ces extensions/annexes jointives ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi.
- UX-02-12 En espace proche du rivage s'applique le principe d'extension limitée de l'urbanisation.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UX-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

UX-04-01 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 10 mètres par rapport aux routes départementales

UX-04-02 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 3 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

❖ DANS LES SECTEURS UX1 ET UX1A

UX-04-03 Les constructions* peuvent s'implanter sur une des limites séparatives*.

❖ DANS LE SECTEUR UX2

UX-04-04 Les constructions* peuvent s'implanter sur limite séparative*.

UX-04-05 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

❖ DANS LE SECTEUR UX3 ET UX3L

UX-04-06 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives*

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UX-04-07 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LES SECTEURS UX1, UX1A ET UX2

UX-05-01 Pour les nouvelles constructions* :

- L'emprise au sol* des constructions* à vocation tertiaire ne peut être inférieure à 30% de la superficie de l'unité foncière*,
- L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière*.

UX-05-02 Pour les constructions existantes*, l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière*.

❖ DANS LE SECTEUR UX3 ET UX3L

UX-05-03 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LE SECTEUR UX1

UX-06-01 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 18m au faitage* hors ouvrages techniques.

UX-06-02 Les constructions* à destination d'activités tertiaires doivent au minimum comporter 2 niveaux.

❖ **DANS LE SECTEUR UX1A**

UX-06-03 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 7m au faîtage*.

❖ **DANS LE SECTEUR UX2**

UX-06-04 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 18m au faîtage* hors ouvrages techniques.

UX-06-05 Les constructions* à destination d'activités tertiaires doivent au minimum comporter 2 niveaux.

❖ **DANS LE SECTEUR UX3 ET UX3L**

UX-06-06 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 12m au faîtage* hors ouvrages techniques.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

UX-07-01 Non réglementé

7.2 FAÇADES

UX-07-02 Les nouvelles constructions* doivent comporter une polychromie sur leur façades*. Elle devra comprendre entre 2 et 3 teintes maximum ; seuls les ébrasements, fermetures et encadrements ou éléments de modénature peuvent introduire une 4ème couleur.

UX-07-03 Les parties de bâtiments réalisées en bardage* le seront en pose horizontale ou verticale.

UX-07-04 Les façades* des constructions* mesurant plus de 25 mètres d'un seul tenant, doivent comporter des aspects différents afin de limiter l'effet monobloc des bâtiments, la différence d'aspect peut être obtenue par une différence de couleur, de matériau...

7.3 TOITURES

UX-07-05 Les toitures à faible pente (inférieure à 30°) ou toitures terrasses sont autorisées à condition d'être habillées d'un acrotère*.

UX-07-06 Les extensions et annexes des bâtiments existants doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

UX-07-07 Les toitures permettent l'installation* de dispositifs de captage ou de production d'énergie solaire.

UX-07-08 Les acrotères* doivent être suffisamment dimensionnés pour faire office d'éléments de sécurité afin de limiter la pose de garde-corps.

7.4 COUVERTURES

UX-07-09 Les toitures seront de couleur mate et foncée. Toutefois, les toitures blanches sont autorisées si l'objectif est d'améliorer l'albedo de la zone et à la condition unique que la toiture soit non visible depuis l'espace public (habillée par un acrotère*).

7.5 OUVERTURES

UX-07-10 Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

UX-07-11 Non réglementé

7.7 CLOTURES

UX-07-12 Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier.

UX-07-13 Les seules typologies de clôture* autorisées sont :

- Végétales : composées de haies* et/ou de talus plantés et/ou d'alignement* plantés
- En grillage métallique, grillage à torsion ou en treillis métalliques soudés

UX-07-14 Toutefois l'utilisation de gabion est autorisée à condition de n'être utilisé que sur une partie des clôtures*.

UX-07-15 Les dispositifs défensifs de type bavolet ou rouleaux de barbelés sont autorisés uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité (SEVESO, Stockage ...)

UX-07-16 La hauteur* maximale des clôtures* est fixée à 2 mètres. Cette hauteur* peut être dépassée uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité

UX-07-17 En limite avec les zones A ou N, les grillages sont à grandes mailles* pour permettre le passage de la petite faune*.

UX-07-18 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UX-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UX-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

UX-10-01 Les espaces libres* de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement*, doivent être traités en espaces verts* d'agrément.

UX-10-02 Les installations* comprendront, au droit des limites séparatives* constituant une limite avec une zone naturelle, et le plus près possible des clôtures*, des plantations d'arbres de haute tige.

UX-10-03 Les futurs aménagements et mouvements de terre ne doivent pas créer de désordre d'inondations aux futures constructions*, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas aggraver la situation de constructions existantes*.

UX-10-04 Toute installation* non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations* classées et du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

❖ DANS LES SECTEURS UX1, UX1A ET UX2

UX-10-05 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 35% de la superficie de l'unité foncière*

❖ DANS LE SECTEUR UX3 ET UX3L

UX-10-06 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 30% de la superficie de l'unité foncière*

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UX-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UX-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UX-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UX-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UX-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UX-12-05 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction* ou une installation* existante ou autorisée sont interdits.

UX-12-06 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction* nécessitent la réalisation de voies nouvelles

12.6 AUTRES RESEaux ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UX-12-07 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UX-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant et en dehors des voies de circulation.

UX-13-02 Le stationnement* doit obligatoirement à minima prévoir pour les véhicules légers un minimum de :

- 1 place pour 80 m² de surface de bureaux
- 1 place pour 200 m² de surface de locaux destinés à la production
- 1 place pour 400 m² de surface de stockage

UX-13-03 Pour tous les immeubles de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima 1 place de vélo pour 150 m² de surface de bureaux.

UX-13-04 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher*.

UI

ZONE URBAINE A VOCATION INDUSTRIELLE

La zone urbaine industrielle, dite zone UI, est une zone urbaine dédiée aux sites industriels hors zone d'activités

La zone urbaine UI comprend un **secteur UIa**, qui prévoit des règles spécifiques pour les sites industriels présentant, des contraintes d'aménagement par rapport à leur situation géographique (topographie, localisation en bord de Seine, ou d'axes routiers), une forte densité bâtie limitant leur développement sur site.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UI-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UI et Ula
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	I
	Hébergement	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
	Cinéma	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Asc
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacles	I
	Equipements sportifs	I
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	I
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	A
	Entrepôt	Asc
	Bureau	Asc
	Centre de congrès et d'exposition	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

UI-01-02 Sont interdits les travaux et aménagements de nature à :

- Interférer avec ou réduire la vocation d'accueil économique de la zone,
- Empêcher ou rendre plus onéreux la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

UI-01-03 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UI et UIa
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	A
Le stationnement de caravanes	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	A
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UI-02-01 Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés à condition d'être compatibles avec la vocation industrielle de la zone.

Les constructions* ayant pour destination Entrepôts et Bureau sont autorisées à condition :

- D'être en lien avec les activités présentes sur la zone,
- D'être compatibles avec les infrastructures existantes.

UI-02-02 Les dépôts de matériaux liés à l'activité exercée sur la parcelle sont autorisés, à condition que les dispositions suffisantes soient prises pour qu'ils ne nuisent pas à la qualité paysagère et environnementale de la zone.

UI-02-03 Sont autorisées les modifications, les extensions mesurées des constructions existantes* avant la date d'approbation du PLUi à condition de ne pas créer de logements supplémentaires.

UI-02-04 Les Installations* Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries et l'assainissement.

- UI-02-05 Les ICPE à condition que les périmètres de dangers létaux découlant des études ne s'étendent pas en dehors de la parcelle du projet.
- UI-02-06 La création, l'extension et la modification des installations* classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées à condition que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion...)
- UI-02-07 Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- UI-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- UI-04-01 Excepté dans le secteur UIa, les constructions* doivent respecter un recul* d'au moins 10 mètres par rapport aux voies départementales.
- UI-04-02 Excepté dans le secteur UIa, les constructions* doivent respecter un recul* d'au moins 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- UI-04-03 Excepté dans le secteur UIa, les constructions* peuvent s'implanter sur une des limites séparatives* latérales.
- UI-04-04 Excepté dans le secteur UIa, en cas d'implantation en retrait, les constructions* doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives* au moins égal à la moitié de la hauteur* sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- UI-04-05 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UI-05-01 Excepté en zone U1a, l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UI-06-01 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 18m au faîtage*.

UI-06-02 Les constructions* à destination d'activités tertiaires doivent au minimum comporter 2 niveaux.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

UI-07-01 Non réglementé

7.2 FAÇADES

UI-07-02 Les nouvelles constructions* doivent comporter une polychromie sur leur façades*. Elle devra comprendre entre 2 et 3 teintes maximum ; seuls les ébrasements, fermetures et encadrements ou éléments de modénature peuvent introduire une 4ème couleur.

UI-07-03 Les parties de bâtiments réalisées en bardage* le seront en pose horizontale ou verticale.

UI-07-04 Les façades* des constructions* mesurant plus de 25 mètres d'un seul tenant, doivent comporter des aspects différents afin de limiter l'effet monobloc des bâtiments, la différence d'aspects peut être obtenue par une différence de couleur, de matériaux...

7.3 TOITURES

UI-07-05 Les toitures à faible pente (inférieure à 30°) ou toitures terrasses sont autorisées à condition d'être habillées d'un acrotère*.

UI-07-06 Les extensions et annexes des bâtiments existants doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

UI-07-07 Les toitures permettent l'installation* de dispositifs de captage ou de production d'énergie solaire.

7.4 COUVERTURES

UI-07-08 Les toitures seront de couleur mate et foncée. Toutefois, les toitures blanches sont autorisées si l'objectif est d'améliorer l'albedo de la zone et à la condition unique que la toiture soit non visible depuis l'espace public (habiller par un acrotère*)

7.5 OUVERTURES

UI-07-09 Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

UI-07-10 Non réglementé

7.7 CLOTURES

UI-07-11 Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier.

UI-07-12 Les seules typologies de clôture* autorisées sont :

- Végétales : composées de haies* et/ou de talus plantés et/ou d'alignement* plantés
- En grillage métallique, grillage à torsion ou en treillis métalliques soudés

UI-07-13 Toutefois l'utilisation de gabion est autorisée à condition de n'être utilisé que sur une partie des clôtures*.

UI-07-14 Les dispositifs défensifs de type bavolet ou rouleaux de barbelés sont autorisés uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité (SEVESO, Stockage ...)

UI-07-15 La hauteur* maximale des clôtures* est fixée à 2 mètres. Cette hauteur* peut être dépassée uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité

UI-07-16 En limite avec les zones A ou N les grillages sont à grandes mailles* pour permettre le passage de la petite faune*.

UI-07-17 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UI-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UI-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

- UI-10-01* Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 20% de la superficie de l'unité foncière*.
Il n'est pas fixé de coefficient d'espaces perméables au sein des secteurs UIa
- UI-10-02* Les espaces libres* de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement*, doivent être traités en espaces verts* d'agrément.
- UI-10-03* Les installations* comprendront, au droit des limites séparatives* constituant une limite avec une zone naturelle, et le plus près possible des clôtures*, des plantations d'arbres de hautes tiges.
- UI-10-04* Les futurs aménagements et mouvements de terre ne doivent pas créer de désordre d'inondations aux futures constructions*, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas aggraver la situation de constructions existantes*.
- UI-10-05* Toute installation* non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations* classées et du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UI-11-01* Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

- UI-12-01* Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

- UI-12-02* Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- UI-12-03* Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UI-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UI-12-05 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction* ou une installation* existante ou autorisée sont interdits.

UI-12-06 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction* nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

12.6 AUTRES RESEaux ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UI-12-07 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UI-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant et en dehors des voies de circulation.

UI-13-02 Le stationnement* doit obligatoirement à minima prévoir pour les véhicules légers un minimum de :

- 1 place pour 80 m² de surface de bureaux
- 1 place pour 200 m² de surface de locaux destinés à la production
- 1 place pour 400 m² de surface de stockage

UI-13-03 Pour tous les immeubles de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima 1 place de vélo pour 150 m² de surface de bureaux.

UI-13-04 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher*

UPJ

ZONE URBAINE A VOCATION INDUSTRIELLE DE LA ZIP DE PORT-JEROME

La zone **UPJ** est une zone urbaine dédiée aux activités économiques de la Zone industrialo-Portuaire de Port-Jérôme.

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir de l'industrie lourde et des activités générant des risques technologiques et des nuisances.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UPJ-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UPJ
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	I
	Hébergement	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc
	Restauration	Asc
	Commerce de gros	A
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Hôtels	Asc
	Autres hébergements touristiques	Asc
	Cinéma	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacles	I
	Equipements sportifs	I
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	I
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	A
	Entrepôt	Asc
	Bureau	Asc
	Centre de congrès et d'exposition	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

UPJ-01-02 Sont interdits les travaux et aménagements de natures à :

- Interférer avec ou réduire la vocation d'accueil économique de la zone.
- Empêcher ou rendre plus onéreux la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

UPJ-01-03 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UPJ
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	A
Le stationnement de caravanes	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	A
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UPJ-02-01 Les constructions* ayant pour destination Entrepôts et Bureau sont autorisées à condition :

- D'être en lien avec les activités présentes sur la zone
- D'être compatibles avec les infrastructures existantes.

UPJ-02-02 Les constructions* ayant pour destination Artisanat et commerce de détail, restauration, hôtels, autres hébergements touristiques sont autorisées à condition d'être compatibles avec les activités présentes sur la zone.

UPJ-02-03 Les dépôts de matériaux liés à l'activité exercée sur la parcelle sont autorisés, à condition que les dispositions suffisantes soient prises pour qu'ils ne nuisent pas à la qualité paysagère et environnementale de la zone.

UPJ-02-04 Sont autorisées les modifications, les extensions mesurées des constructions non autorisées dans la zone mais existantes* avant la date d'approbation du PLUi à condition de ne pas créer de logements supplémentaires.

UPJ-02-05 Les ICPE à condition que les périmètres de dangers létaux découlant des études ne s'étendent pas en dehors de la parcelle du projet.

- UPJ-02-06* La création, l'extension et la modification des installations* classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées à condition que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit...), incendie, explosion...
- UPJ-02-07* Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- UPJ-03-01* Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- UPJ-04-01* Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 10 mètres par rapport aux voies suivantes :
- L'Avenue du Président Kennedy
 - La Route de Port-Jérôme
 - La route industrielle et portuaire de Radicatel
 - La route industrielle (route Nord)
- UPJ-04-02* Les constructions* et aménagements, excepté les accès* pour les riverains et le passage de canalisations souterraines, doivent être implantés avec un recul* au moins égal à 10 mètres des berges des rivières suivantes :
- La Brouisseresse
 - Le ruisseau de Tancarville
 - Le Radicatel
- UPJ-04-03* Les constructions* supérieures à 20 mètres de hauteur* au faîtage* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à la hauteur* du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques.
- UPJ-04-04* Les constructions* de moins de 3 mètres de hauteur* au faîtage* peuvent être édifiées à l'alignement*.
- UPJ-04-05* Les autres constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

UPJ-04-06 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 10 mètres, mesurée en tout point du bâtiment au droit de la limite séparative*.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UPJ-04-07 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

UPJ-05-01 Non réglementé

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UPJ-06-01 Non réglementé

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

UPJ-07-01 Non réglementé

7.2 FAÇADES

UPJ-07-02 Les nouvelles constructions* doivent comporter une polychromie sur leur façades*. Elle devra comprendre entre 2 et 3 teintes maximum ; seuls les ébrasements, fermetures et encadrements ou éléments de modénature peuvent introduire une 4ème couleur.

UPJ-07-03 Les parties de bâtiments réalisées en bardage* le seront en pose horizontale ou verticale.

UPJ-07-04 Les façades* des constructions* mesurant plus de 25 mètres d'un seul tenant, doivent comporter des aspects différents afin de limiter l'effet monobloc des bâtiments, la différence d'aspects peut être obtenue par une différence de couleur, de matériau...

7.3 TOITURES

UPJ-07-05 Les toitures à faible pente (inférieure à 30°) ou toitures terrasses sont autorisées à condition d'être habillées d'un acrotère*.

UPJ-07-06 Les extensions et annexes des bâtiments existants doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

UPJ-07-07 Les toitures permettent l'installation* de dispositifs de captage ou de production d'énergie solaire.

7.4 COUVERTURES

UPJ-07-08 Les toitures seront de couleur mate et foncée. Toutefois, les toitures blanches sont autorisées si l'objectif est d'améliorer l'albedo de la zone et à la condition unique que la toiture soit non visible depuis l'espace public (habiller par un acrotère*)

7.5 OUVERTURES

UPJ-07-09 Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

UPJ-07-10 Non réglementé

7.7 CLOTURES

UPJ-07-11 Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier.

UPJ-07-12 Les seules typologies de clôture* autorisées sont :

- Végétales : composées de haies* et/ou de talus plantés et/ou d'alignement* plantés
- En grillage métallique, grillage à torsion ou en treillis métalliques soudés

UPJ-07-13 Toutefois l'utilisation de gabion est autorisée à condition de n'être utilisé que sur une partie des clôtures*.

UPJ-07-14 Les dispositifs défensifs de type bavolet ou rouleaux de barbelés sont autorisés uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité (SEVESO, Stockage ...)

UPJ-07-15 La hauteur* maximale des clôtures* est fixée à 2 mètres. Cette hauteur* peut être dépassée uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité

UPJ-07-16 En limite avec les zones A ou N les grillages sont à grandes mailles* pour permettre le passage de la petite faune*.

UPJ-07-17 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UPJ-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UPJ-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

UPJ-10-01 Les espaces libres* de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement*, doivent être traités en espaces verts* d'agrément.

UPJ-10-02 Les installations* comprendront, au droit des limites séparatives* constituant une limite avec une zone naturelle, et le plus près possible des clôtures*, des plantations d'arbres de hautes tiges.

UPJ-10-03 Les futurs aménagements et mouvements de terre ne doivent pas créer de désordre d'inondations aux futures constructions*, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas aggraver la situation des constructions existantes*.

UPJ-10-04 Toute installation* non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations* classées et du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UPJ-11-01 La création d'accès sur la RD.982 est interdit

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UPJ-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UPJ-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UPJ-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UPJ-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UPJ-12-05 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction* ou une installation* existante ou autorisée sont interdits.

UPJ-12-06 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction* nécessitent la réalisation de voies nouvelles

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UPJ-12-07 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UPJ-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant et en dehors des voies de circulation.

UPJ-13-02 Le stationnement* doit obligatoirement à minima prévoir pour les véhicules légers un minimum de :

- 1 place pour 80 m² de surface de bureaux
- 1 place pour 200 m² de surface de locaux destinés à la production
- 1 place pour 400 m² de surface de stockage

UPJ-13-03 Pour tous les immeubles de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima 1 place de vélo pour 150 m² de surface de bureaux.

UPJ-13-04 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher*.

UE

LA ZONE URBAINE D'ÉQUIPEMENT

La zone urbaine d'équipements, dite zone UE, recouvre les espaces dédiés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif à vocation pédagogique, éducative, sportive, médicale, sociale, culturelle, et/ou administrative. Cette zone comprend des équipements avec des formes urbaines particulières et des grandes emprises mais aussi des secteurs avec des faibles densités bâties comme des équipements sportifs de plein air. Les constructions* et installations, non liées à l'équipement, sont interdites.

La zone UE comporte un unique secteur, **UEI**, correspondant aux espaces dédiés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif en Loi Littoral (Tancarville)

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UE-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UE	UEI
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I
	Exploitation forestière	I	I
Habitation	Logement	I	I
	Hébergement	I	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	I
	Restauration	I	I
	Commerce de gros	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I
	Hôtels	I	I
	Autres hébergements touristiques	I	I
	Cinéma	I	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	Asc
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	Asc
	Salles d'art et de spectacles	A	Asc
	Equipements sportifs	A	Asc
	Lieux de culte	A	Asc
	Autres équipements recevant du public	A	Asc
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I	I
	Entrepôt	I	I
	Bureau	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I

UE-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UE	UEI
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I	I
Les garages collectifs de caravanes	I	I
Les dépôts de véhicules	I	I
Le stationnement de caravanes	I	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc	Asc
Les installations classées	A	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc	Asc
Les parcs d'attractions	I	I
Les aires de jeux et de sport	A	Asc
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	Asc	Asc
Les aires de stationnement ouvertes au public	A	Asc

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UE-02-01 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

UE-02-02 Les dépôts et les décharges de toutes natures à condition d'être liée à une activité autorisée.

UE-02-03 Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés sous réserve d'intégration dans l'environnement paysager et qu'ils ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement bâti.

❖ **DANS LE SECTEUR UEL**

- UE-02-04 Seules les extensions et/ou annexes jointives des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisées.
- UE-02-05 Au sein des espaces proches du rivage, la surface de l'ensemble de ces extensions/annexes jointives ne doit pas dépasser 15% de la surface du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi.
- UE-02-06 En dehors des espaces proches du rivage, l'emprise au sol de l'ensemble de ces extensions/annexes jointives ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi.
- UE-02-07 Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- UE-02-08 Les dépôts autorisés doivent être liés à une activité autorisée dans la zone
- UE-02-09 Les installations, usages et affectations des sols sont autorisées sous réserve d'intégration dans l'environnement paysager et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement bâti
- UE-02-10 En espace proche du rivage s'applique le principe d'extension limitée de l'urbanisation.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- UE-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES**VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- UE-04-01 Les constructions* sont implantées avec un recul* minimum de 5 mètres par rapport aux limites des zones naturelles et/ou agricoles.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- UE-04-02 Les constructions* sont implantées avec un recul* minimum de 5 mètres par rapport aux limites des zones naturelles et/ou agricoles.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- UE-04-03 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UE-05-01 Non réglementé

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UE-06-01 Non réglementé

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

UE-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

7.2 FAÇADE

UE-07-02 Les façades* des constructions* présentent une polychromie de trois teintes minimums.

UE-07-03 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.

UE-07-04 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes est interdit.

UE-07-05 Les constructions* présentant un linéaire de façade* de plus de 20 m au droit de l'espace public doivent présenter une division en séquence de la façade.

UE-07-06 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

7.3 TOITURES

UE-07-07 Non réglementé

7.4 COUVERTURES

UE-07-08 Les toits terrasses* blancs sont autorisés à condition d'être non visibles depuis l'espace public.

7.5 OUVERTURES

UE-07-09 Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

UE-07-10 Non réglementé

7.7 CLOTURES

UE-07-11 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptages doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier

UE-07-12 La hauteur* maximale d'une clôture*est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique* et limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	1,70 m Les grillages souples ou rigides, s'ils sont utilisés seuls, ne peuvent pas dépasser une hauteur* de 0,80m
Hauteur* maximale de la clôture*d'un espace sportif (terrain de football, de basketball, de tennis...)	Selon le sport
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	0,80 m

UE-07-13 L'implantation de la clôture*peut se faire sur la limite ou en recul* par rapport à la limite

UE-07-14 Les seules typologies de clôtures* autorisées sont :

- Mur*, uniquement pour les cimetières
- Muret*
- Haie*
- Grille*
- Grillage
- Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*)
- Mur-bahut* surmonté de grille*
- Muret* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage
- Grille* + haie*
- Claire-voie* + haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grille* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*

UE-07-15 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UE-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UE-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

UE-10-01 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 20% de la superficie de l'unité foncière*.

UE-10-02 Les espaces verts* doivent représenter au minimum 10% de la superficie de l'unité foncière*.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UE-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UE-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UE-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UE-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UE-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UE-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UE-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT*

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UE-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.
- UE-13-02 Pour les constructions* et installations* nécessaires à des équipements collectifs, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 120 m² de surface de plancher*.

UT

LA ZONE URBAINE TOURISTIQUE

La zone urbaine touristique, dite zone UT, caractérise les espaces à vocation touristique au sein des espaces urbanisés des communes. Elle comprend deux secteurs :

- Le secteur **UT1** correspondant à des espaces faiblement urbanisés accueillant des terrains de campings, aire de camping-car (Villequier, La Mailleraye et St Antoine la Forêt) ;
- Le secteur **UT2** correspondant à des sites générant une fréquentation touristique importante (Abbaye de St Wandrille, partie bâtie du parc de la Sauvagette)

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UT-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UT1	UT2
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I
	Exploitation forestière	I	I
Habitation	Logement	I	I
	Hébergement	I	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	I
	Restauration	A	A
	Commerce de gros	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A
	Hôtels	A	A
	Autres hébergements touristiques	A	A
	Cinéma	I	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	A
	Salles d'art et de spectacles	A	A
	Equipements sportifs	A	A
	Lieux de culte	I	I
	Autres équipements recevant du public	A	A
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I	I
	Entrepôt	I	I
	Bureau	I	A
	Centre de congrès et d'exposition	I	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I

UT-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UT1 / UT2
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	A
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	A
Les garages collectifs de caravanes	A
Les dépôts de véhicules	I
Le stationnement de caravanes	A
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	I
Les parcs d'attractions	A
Les aires de jeux et de sport	A
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	Asc
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

- UT-02-01 Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- UT-02-02 Les installations classées à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.
- UT-02-03 Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés sous réserve d'intégration dans l'environnement paysager et qu'ils ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement bâti.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UT-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

UT-04-01 Non réglementé

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

UT-04-02 Les constructions* doivent s'implanter avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives*.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UT-04-03 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LE SECTEUR UT1

UT-05-01 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 20% de la superficie de l'unité foncière*

❖ DANS LE SECTEUR UT2

UT-05-02 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 40% de la superficie de l'unité foncière*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR* DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UT-06-01 Non réglementé

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

UT-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

UT-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

7.2 FAÇADES

UT-07-03 Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement.

UT-07-04 Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.

UT-07-05 Les enduits ciment sont peints.

UT-07-06 Les enduits sont teintés dans la masse.

UT-07-07 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.

UT-07-08 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

❖ DANS LE SECTEUR UT2

UT-07-09 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.

7.3 TOITURES

UT-07-10 L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.

UT-07-11 Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas.

UT-07-12 La toiture des constructions* principales est composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage,
- soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

UT-07-13 L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul,
- soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage,
- soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale,
- soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UT-07-14 La toiture des annexes est composée :

- soit d'au moins deux pans de 30° minimum,
- soit d'un toit terrasse* pour les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
- soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes jointives. Dans ce cas, le faitage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UT-07-15 Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

❖ DANS LE SECTEUR UT1

UT-07-16 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour :

- les équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- les autres destinations autorisées dans la zone/le secteur à condition que la construction* présente plusieurs volumes et traduise une conception architecturale de qualité ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti ;
- les abris de piscine.

7.4 COUVERTURES

UT-07-17 Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.

7.5 OUVERTURES

UT-07-18 Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

UT-07-19 Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.

UT-07-20 Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 Clôtures

UT-07-21 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier

UT-07-22 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

❖ DANS LE SECTEUR UT1

UT-07-23 La hauteur* maximale d'une clôture* est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	1,50 m	1,70 m
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	0,40 m	0,40 m

UT-07-24 L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

UT-07-25 Les seules typologies de clôtures* autorisées sont :

- Haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*
- Muret* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*

❖ DANS LE SECTEUR UT2

UT-07-26 La hauteur* maximale d'une clôture* est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	2,10 m	2,10 m
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	1,20 m	1,20 m

UT-07-27 L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

UT-07-28 Les seules typologies de clôtures* autorisées en limite séparatives*, et en limite d'emprise publique* sont :

- Mur*
- Muret*
- Haie*
- Grille*
- Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*)
- Grillage souple*
- Mur-bahut* surmonté de claire-voie*
- Mur-bahut* surmonté de grille*
- Muret* + haie*
- Mur* + haie*
- Grille* + haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*
- Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*) + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grille* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UT-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UT-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

❖ DANS LE SECTEUR UT1

UT-10-01 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 50% de la superficie de l'unité foncière*.

❖ DANS LE SECTEUR UT2

UT-10-02 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 40% de la superficie de l'unité foncière*.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

UT-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UT-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UT-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UT-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UT-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UT-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

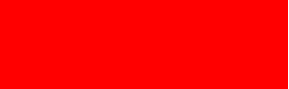






UT-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UT-13-01** Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.
- UT-13-02** Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation.il est exigé à minima :
- 1 place vélo par emplacement de camping et les résidences légères de loisirs*
 - 1 place de vélo pour 100 m² de surface de plancher* pour les autres constructions*
- ❖ **DANS LE SECTEUR UT1**
- UT-13-03** Les aires de stationnement* concernant les autres destinations sont exigées à raison d'un minimum de :
- 1 place pour 2 chambres pour les activités hôtelières et d'hébergement touristique
 - 1 place par emplacement pour les terrains de campings et les résidences légères de loisirs*
- ❖ **DANS LE SECTEUR UT2**
- UT-13-04** Pour les constructions* et installations*, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 120 m² de surface de plancher*

ZONES A URBANISER

	AUV	Zone à urbaniser de concentration des fonctions
	AUR	Zone à urbaniser à vocation principalement résidentielle
	2AUR	Zone à urbaniser à long terme
	AUX	Zone à urbaniser à vocation économique et/ou artisanale
	AUI	Zone à urbaniser à vocation industrielle
	AUPJ	Zone à urbaniser à vocation industrielle de Port-Jérôme
	AUE	Zone à urbaniser à vocation d'équipement

AUV-AUR

LA ZONE A URBANISER DE CONCENTRATION DES FONCTIONS ET LA ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALEMENT RESIDENTIELLE

Les zones à urbaniser sont des espaces agricoles ou naturels en termes d'occupation du sol, destinés à l'extension future des communes. En périphérie immédiate de ces zones sont présents les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant.

La zone d'urbanisation future de **concentration des fonctions**, dite zone **AUV**, a vocation à devenir un espace multifonctionnel par la présence d'habitat, de commerces, de services, et/ou d'équipement.

La zone d'urbanisation future à vocation principale d'**habitat**, dite zone **AUR**, a vocation à devenir un espace majoritairement résidentiel, pouvant néanmoins accueillir quelques activités économiques à domicile.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

AUV/R-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	AUV	AUR
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I
	Exploitation forestière	I	I
Habitation	Logement	A	A
	Hébergement	A	A
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	Asc
	Restauration	A	I
	Commerce de gros	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	Asc
	Hôtels	A	I
	Autres hébergements touristiques	A	A
	Cinéma	A	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A
	Salles d'art et de spectacles	A	A
	Equipements sportifs	A	A
	Lieux de culte	I	I
	Autres équipements recevant du public	A	A
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I	I
	Entrepôt	I	I
	Bureau	A	I
	Centre de congrès et d'exposition	A	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I

AUV/R-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	AUV et AUR
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	I
Le stationnement de caravanes	Asc
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	I
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	A
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LES ZONES AUV ET AUR

- AUV/AUR-02-01 L'aménagement de chaque zone doit faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble pouvant être phasée, en cohérence avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- AUV/AUR-02-02 Le stationnement de caravanes ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, est autorisée à conditions de se situer dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.
- AUV/AUR-02-03 Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- AUV/AUR-02-04 Les installations classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées à condition qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne des habitants / soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

❖ **DANS LA ZONE AUR**

AUV/AUR-02-05 Les sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées dans la zone à condition que :

- L'activité s'exerce à domicile. Par conséquent la construction* support de l'activité se situe sur la même unité foncière* que l'habitation ;
- L'activité ne soit pas source de nuisances pour l'environnement résidentiel.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

AUV/AUR-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

AUV/AUR-04-01 La façade principale* des constructions* est implantée dans une bande de 0 à 6 mètres à compter de l'alignement* ou de la limite d'emprise publique*.

AUV/AUR-04-02 Par exception à l'article AUV/AUR-04-01, d'autres implantations sont autorisées si elles sont explicitement prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

AUV/AUR-04-03 Pour les parcelles bordées par plusieurs limites d'emprises publiques : le recul* des constructions* s'applique par rapport à la limite comportant l'accès* principal à la parcelle.

AUV/AUR-04-04 Les annexes* non jointives de moins de 15m² d'emprise au sol* sont implantées avec un recul* minimum de 6 mètres à compter à partir de l'alignement* ou de la limite d'emprise publique*.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

AUV/AUR-04-05 Les constructions* sont implantées soit :

- Sur une des limites séparatives* avec un recul* minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative* opposée ;
- Avec un recul* minimum de 3 mètres par rapport à l'ensemble des limites séparatives*

AUV/AUR-04-06 Par exception à l'article AUR 04-05, d'autres implantations sont autorisées si elles sont explicitement prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- AUV/AUR-04-07 Les annexes non jointives pourront s’implanter sur limite séparative* à condition que la hauteur* de la construction* ne dépasse pas 4 mètres au faîtage*.
- AUV/AUR-04-08 Lorsque deux constructions* principales sont implantées sur la même limite séparative, le type de toiture, l’orientation et le degré de la pente sont similaires pour assurer une forme de bâti cohérente et harmonieuse.
- AUV/AUR-04-09 Lorsque deux constructions* principales sont implantées sur la même limite séparative, les toitures doivent être de teinte* similaire.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

AUV/AUR-04-10 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUV/AUR-05-01 L’emprise au sol* maximale des constructions* est calculée après division et lot par lot selon le tableau ci-dessous :

Surface du lot	Emprise au sol maximum des constructions*
≤ 350 m ²	70%
> 350 m ²	60%

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- AUV/AUR-06-01 Pour les communes urbaines*, la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 15 m et 4 niveaux habitables (R+2+C ou A).
- AUV/AUR-06-02 Pour les communes périurbaines et rurales*, la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 10 m et 3 niveaux habitables (R+1+C ou A).

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

- AUV/AUR-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.
- AUV/AUR-07-02 Le pastiche d’une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

7.2 FAÇADES

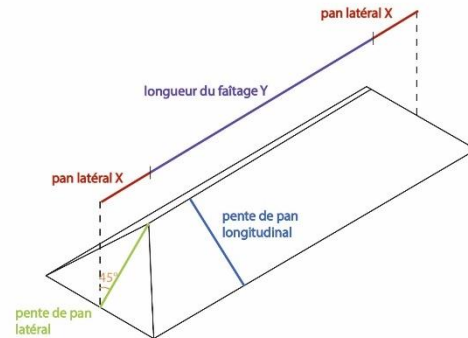
- AUV/AUR-07-03* Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement
- AUV/AUR-07-04* Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.
- AUV/AUR-07-05* Les enduits ciment sont peints.
- AUV/AUR-07-06* Les enduits sont teintés dans la masse.
- AUV/AUR-07-07* Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.
- AUV/AUR-07-08* L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.
- AUV/AUR-07-09* Les constructions* présentant un linéaire de façade* de plus de 20 m au droit de l'espace public doivent présenter une division en séquence de la façade.
- AUV/AUR-07-10* Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.
- AUV/AUR-07-11* Les façades* aveugles des constructions principales, visibles depuis l'espace public, comportent des éléments de décor, des traitements de façade* ou sont végétalisées
- AUV/AUR-07-12* Les constructions* de plus de 3 niveaux habitables comportent des éléments de modénature habillant la façade* de la construction.

7.3 TOITURES

- AUV/AUR-07-13* L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.
- AUV/AUR-07-14* Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.
- AUV/AUR-07-15* La reprise du gabarit et des lignes de composition des toitures des constructions* anciennes telle que les toitures à la Mansart* est autorisée uniquement pour les constructions* présentant une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit.
- AUV/AUR-07-16* La toiture des constructions* principales est composée :
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage,
 - soit d'un toit terrasse* uniquement pour les constructions* d'une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage, et composé d'au moins deux volumes,
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- AUV/AUR-07-17* L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul,
 - soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage,
 - soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale,
 - soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

AUV/AUR-07-18 Dans le cas d'une construction* d'une habitation individuelle présentant 3 ou 4 pans de toiture :

- la longueur du faîtage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction*,
- et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égal à 45°.



AUV/AUR-07-19 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour les abris de piscine.

AUV/AUR-07-20 La toiture des annexes est composée :

- soit d'au moins deux pans de 30° minimum
- soit d'un toit terrasse* pour les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
- soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes jointives. Dans ce cas, le faîtage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

AUV/AUR-07-21 Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

7.4 COUVERTURES

AUV/AUR-07-22 Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.

7.5 OUVERTURES

AUV/AUR-07-23 Les ouvertures sur les façades* des constructions* ou en toiture sont en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade,

AUV/AUR-07-24 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.

AUV/AUR-07-25 Les ouvertures d'une même façade* présentent au maximum deux formes géométriques différentes.

AUV/AUR-07-26 Pour les habitations, l'alignement* des linteaux* de menuiserie est obligatoire excepté pour ceux des portes de garage.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- AUV/AUR-07-27* Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.
- AUV/AUR-07-28* Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 Clôtures

- AUV/AUR-07-29* Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier
- AUV/AUR-07-30* La hauteur* maximale et minimale d'une clôture*est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	1,70 m	2,00 m
Hauteur* maximale d'un muret*/mur-bahut*	0,80 m	0,80 m

- AUV/AUR-07-31* L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

AUV/AUR-07-32 Les seules typologies de clôtures* autorisées sont :

Limite d'emprise publique*	Limite séparative
<ul style="list-style-type: none"> • Muret* • Grille* • Haie* • Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*) • Mur-bahut* surmonté de grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Muret* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* • Grille* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* 	<ul style="list-style-type: none"> • Muret* • Grille* • Haie* • Claire-voie* • Grillage souple* • Grillage rigide* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Muret* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* • Grille* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*

AUV/AUR-07-33 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

AUV/AUR-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

AUV/AUR-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

- AUV/AUR-10-01 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les espaces de stationnement* publics font l'objet d'un traitement paysager et ne peuvent être occupés par des dépôts.
- AUV/AUR-10-02 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 20% de la superficie de l'unité foncière*.
- AUV/AUR-10-03 Pour la destination « habitation », les espaces verts* doivent représenter au minimum 20% de la superficie de l'unité foncière*

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- AUV/AUR-11-01 La réalisation de voies en impasse n'est possible que dans l'un ou plusieurs des cas suivants :
- Lorsque l'impasse est prévue dans les prescriptions graphiques et /ou des OAP ;
 - Lorsque l'impasse dessert un terrain comportant au plus 5 lots ou constructions* et/ou 10 logements et/ou 1 000 m² de surface de plancher* ;
 - En cas d'impossibilité technique avérée, liée notamment à la configuration des lieux.

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

AUV/AUR-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

AUV/AUR-12-02 Les opérations d'aménagement prévoient un volume de récupération des eaux pluviales d'au moins 2m³ pour chaque nouveau logement créé.

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

AUV/AUR-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

AUV/AUR-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

AUV/AUR-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

AUV/AUR-12-06 A l'échelle de l'opération d'aménagement, les infrastructures et les réseaux de télécommunications sont suffisamment dimensionnées pour garantir et/ou anticiper le déploiement du réseau.

AUV/AUR-12-07 Les infrastructures et les installations* nécessaire à la desserte en télécommunications sont mutualisés à l'échelle de l'opération d'aménagement et font l'objet d'une intégration paysagère qualitative.

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUV/AUR-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant à l'ensemble des besoins des constructions* et installations* est assuré en dehors des voies publiques.

13.1 STATIONNEMENT PUBLIC

AUV/AUR-13-02 Les espaces de stationnement* publics de plus de 20 places permettent l'installation* de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

AUV/AUR-13-03 Les espaces de stationnement* publics comportent au moins un arbre pour 8 places de stationnement*.

13.2 STATIONNEMENT PRIVE

AUV/AUR-13-04 Les espaces de stationnement* privés non couverts sont perméables*.

Pour les nouvelles constructions*, il est exigé à minima pour chaque logement :

- Aucune place en dessous de 30m² de surface de plancher*
- 1 place de 30 à 60 m² surface de plancher*
- 1 place par tranche de 60m² à partir de 60m² de surface de plancher*.

AUV/AUR-13-05 Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et les Résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction* et de l'habitation il ne peut être exigé plus d'une place par logement créé.

- AUV/AUR-13-06* Pour les autres sous-destinations, il est exigé un minimum de :
- 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour les sous-destinations « Bureau »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 100m² de surface de plancher* pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »
 - 1 place pour 2 chambres pour les sous-destinations « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques »,
- AUV/AUR-13-07* Pour les sous destinations non citées, le nombre de places de stationnement* est dimensionné selon les besoins et la nature de l'activité.
- AUV/AUR-13-08* Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima :
- 1 place vélo par logement
 - 1 place de vélo pour 40 m² de surface de plancher* pour les autres destinations*.

2AUR

ZONE A URBANISER A LONG TERME

La **zone 2AUR : zone à urbaniser à moyen terme/long terme** correspond à deux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation afin d'y accueillir de l'habitat, ou de l'hébergement hôtelier pour l'un d'entre eux. Le premier secteur concerne le **site du Calidu sur la commune déléguée de Caudebec en Caux**, le second concerne **l'extension urbaine prévue à l'extrémité de la rue du Moulin sur la commune déléguée de La Mailleraye sur Seine**.

Le secteur du Calidu n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées et nécessite également une extension du réseau d'alimentation en eau potable pour accueillir les constructions à y implanter. Le secteur Rue du Moulin comme le reste de la commune est équipé en réseaux (eau potable/eaux usées) mais la station d'épuration de la commune est saturée et non conforme, la construction d'une nouvelle STEP est à l'étude.

Par conséquent, il s'agit d'une zone 2AU sans règlement écrit, non constructible dans l'immédiat. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à évolution du plan local d'urbanisme intercommunal comportant les orientations d'aménagement et de programmation de chaque secteur conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

2AUR-01-01 Toutes les occupations et utilisations du sols sont interdites à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

2AUR-02-01 Non réglementé.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

2AUR-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

2AUR-04-01 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

2AUR-05-01 Non réglementé

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

2AUR-06-01 Non réglementé

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

2AUR-07-01 Non réglementé

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

2AUR-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

2AUR-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

2AUR-10-01 Non règlementé

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

2AUR-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

2AUR-12-01 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

2AUR-13-01 Non réglementé

AUX

ZONE A URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE ET/OU ARTISANALE MIXTE

Les zones à urbaniser sont des espaces agricoles ou naturels en termes d'occupation du sol, destinés à l'extension future des communes. En périphérie immédiate de ces zones sont présents les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant. **La zone AUX** est une zone à urbaniser dédiée aux activités économiques.

La zone urbaine AUX comprend :

- L'ensemble des ouvertures à l'urbanisation (AUX1) pour les zones d'activités dites de proximité classée en UX1.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

AUX-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	AUX1
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	I
	Hébergement	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A
	Restauration	Asc
	Commerce de gros	A
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
	Cinéma	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
	Salles d'art et de spectacles	I
	Equipements sportifs	I
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	I
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	A
	Entrepôt	A
	Bureau	A
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

AUX-01-02 Sont interdits les travaux et aménagements de nature à :

- Interférer avec ou réduire la vocation d'accueil économique de la zone,
- Empêcher ou rendre plus onéreux la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

AUX-01-03 Les nouvelles constructions* entrant dans la nomenclature ICPE classées SEVESO seuil bas ou seuil haut sont interdites.

AUX-01-04 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	AUX1
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	A
Le stationnement de caravanes	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	A
Les dépôts et les décharges de toutes natures	A
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- AUX-02-01** L'aménagement de chaque zone doit faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble pouvant être phasées, en cohérence avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- AUX-02-02** Les constructions* ayant pour sous-destination restauration sont autorisées à condition qu'elles correspondent à des besoins liés au fonctionnement de la zone d'activité.
- AUX-02-03** Les dépôts de matériaux liés à l'activité exercée sur la parcelle à condition que les dispositions suffisantes soient prises pour qu'ils ne nuisent pas à la qualité paysagère et environnementale de la zone.
- AUX-02-04** Sont autorisées les modifications, les extensions mesurées des constructions non autorisées dans la zone mais existantes* avant la date d'approbation du PLUi à condition de ne pas créer de logements supplémentaires.
- AUX-02-05** Les Installations* Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries et l'assainissement.
- AUX-02-06** La création, l'extension et la modification des installations* classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées à condition que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion, ...)

AUX-02-07 Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

AUX-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

AUX-04-01 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 10 mètres par rapport aux routes départementales.

AUX-04-02 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 3 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

❖ DANS LE SECTEUR AUX1

AUX-04-03 Les constructions* peuvent s'implanter sur une des limites séparatives*.

AUX-04-04 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à la moitié de la hauteur* sans être inférieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

AUX-04-05 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LES SECTEURS AUX1

AUX-05-01 Pour les nouvelles constructions* :

- L'emprise au sol* des constructions* à vocation tertiaire ne peut être inférieure à 30% de la superficie de l'unité foncière*.
- L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière*.

AUX-05-02 Pour les constructions existantes*, l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LE SECTEUR AUX1

AUX-05-04 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 18m au faitage* hors ouvrages techniques.

AUX-05-05 Les constructions* à destination d'activités tertiaires doivent au minimum comporter 2 niveaux.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

AUX-07-01 Non réglementé

7.2 FAÇADES

AUX-07-02 Les nouvelles constructions* doivent comporter une polychromie sur leurs façades*. Elle devra comprendre entre 2 et 3 teintes maximum ; seuls les ébrasements, fermetures et encadrements ou éléments de modénature peuvent introduire une 4ème couleur.

AUX-07-03 Les parties de bâtiments réalisées en bardage* le seront en pose horizontale ou verticale.

AUX-07-04 Les façades* des constructions* mesurant plus de 25 mètres d'un seul tenant, doivent comporter des aspects différents afin de limiter l'effet monobloc des bâtiments, la différence d'aspect peut être obtenue par une différence de couleur, de matériau...

7.3 TOITURES

- AUX-07-05* Les toitures à faible pente (inférieure à 30°) ou toitures terrasses sont autorisées à condition d'être habillées d'un acrotère*.
- AUX-07-06* Les extensions et annexes des bâtiments existants doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.
- AUX-07-07* Les toitures permettent l'installation* de dispositifs de captage ou de production d'énergie solaire.
- AUX-07-08* Les acrotères* doivent être suffisamment dimensionnés pour faire office d'éléments de sécurité afin de limiter la pose de garde-corps.

7.4 COUVERTURES

- AUX-07-09* Les toitures seront de couleur mate et foncée. Toutefois, les toitures blanches sont autorisées si l'objectif est d'améliorer l'albedo de la zone et à la condition unique que la toiture soit non visible depuis l'espace public (habiller par un acrotère*)

7.5 OUVERTURES

- AUX-07-10* Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- AUX-07-11* Non réglementé

7.7 CLOTURES

- AUX-07-12* Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier.
- AUX-07-13* Les seules typologies de clôture* autorisées sont :
- Végétales : composées de haies* et/ou de talus plantés et/ou d'alignement* plantés
 - En grillage métallique, grillage à torsion ou en treillis métalliques soudés
- AUX-07-14* Toutefois l'utilisation de gabion est autorisée à condition de n'être utilisé que sur une partie des clôtures*.
- AUX-07-15* Les dispositifs défensifs de type bavolet ou rouleaux de barbelés sont autorisés uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité (SEVESO, Stockage ...)
- AUX-07-16* La hauteur* maximale des clôtures* est fixée à 2 mètres. Cette hauteur* peut être dépassée uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité
- AUX-07-17* En limite avec les zones A ou N les grillages sont à grandes mailles* pour permettre le passage de la petite faune*.
- AUX-07-18* Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

- AUX-08-01* Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

AUX-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

AUX-10-01 Les espaces libres* de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement*, doivent être traités en espaces verts* d'agrément.

AUX-10-02 Les installations* comprendront, au droit des limites séparatives* constituant une limite avec une zone naturelle, et le plus près possible des clôtures*, des plantations d'arbres de hautes tiges.

AUX-10-03 Les futurs aménagements et mouvements de terre ne doivent pas créer de désordre d'inondations aux futures constructions*, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas aggraver la situation de constructions existantes*.

AUX-10-04 Toute installation* non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations* classées et du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

❖ **DANS LES SECTEURS AUX1**

AUX-10-05 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 35% de la superficie de l'unité foncière*

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUX-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

AUX-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

AUX-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

AUX-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

AUX-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

AUX-12-05 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction* ou une installation* existante ou autorisée sont interdits.

AUX-12-06 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction* nécessitent la réalisation de voies nouvelles

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

AUX-12-07 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUX-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant et en dehors des voies de circulation.

AUX-13-02 Le stationnement* doit obligatoirement à minima prévoir pour les véhicules léger un minimum de :

- 1 place pour 80 m² de surface de bureaux
- 1 place pour 200 m² de surface de locaux destinés à la production
- 1 place pour 400 m² de surface de stockage

AUX-13-03 Pour tous les immeubles de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima 1 place de vélo pour 150 m² de surface de bureaux.

AUX-13-04 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher*.

AUI

ZONE A URBANISER A VOCATION INDUSTRIELLE

Les zones à urbaniser sont des espaces agricoles ou naturels en termes d'occupation du sol, destinés à l'extension future des communes. En périphérie immédiate de ces zones sont présents les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant.

La zone AUI est une zone à urbaniser dédiée aux activités industrielles déjà existantes à proximité.

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir de l'industrie lourde et des activités générant des risques technologiques et des nuisances.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

AUI-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	AUI
<i>Exploitations agricole et forestière</i>	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
<i>Habitation</i>	Logement	I
	Hébergement	I
<i>Commerces et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
	Cinéma	I
<i>Equipement d'intérêt collectif et services publics</i>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Asc
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacles	I
	Equipements sportifs	I
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	I
<i>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</i>	Industrie	A
	Entrepôt	Asc
	Bureau	Asc
	Centre de congrès et d'exposition	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

AUI-01-02 Sont interdits les travaux et aménagements de nature à :

- Interférer avec ou réduire la vocation d'accueil économique de la zone,
- Empêcher ou rendre plus onéreux la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

AUI-01-03 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	AUI
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	A
Le stationnement de caravanes	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUI-02-01 Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés à condition d'être compatible avec la vocation industrielle de la zone.

AUI-02-02 Les constructions* ayant pour destination Entrepôts et Bureau sont autorisées à condition :

- D'être en lien avec les activités présentes sur la zone,
- D'être compatibles avec les infrastructures existantes.

AUI-02-03 Les dépôts de matériaux liés à l'activité exercée sur la parcelle sont autorisés, à condition que les dispositions suffisantes soient prises pour qu'ils ne nuisent pas à la qualité paysagère et environnementale de la zone.

AUI-02-04 Sont autorisées les modifications, les extensions mesurées des constructions existantes* avant la date d'approbation du PLUi à condition de ne pas créer de logements supplémentaires.

- AUI-02-05** Les Installations* Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries et l'assainissement.
- AUI-02-06** Les ICPE à condition que les périmètres de dangers létaux découlant des études ne s'étendent pas en dehors de la parcelle du projet.
- AUI-02-07** La création, l'extension et la modification des installations* classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées à condition que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion...)
- AUI-02-08** Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- AUI-03-01** Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- AUI-04-01** Les constructions* doivent respecter un recul* d'au moins 10 mètres par rapport aux voies départementales.
- AUI-04-02** Les constructions* doivent respecter un recul* d'au moins 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- AUI-04-03** Les constructions* doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives* au moins égal à 3 mètres.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

AUI-04-04 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUI-05-01 Non réglementé

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUI-06-01 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 18m au faîtage*.

AUI-06-02 Les constructions* à destination d'activités tertiaires doivent au minimum comporter 2 niveaux.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

AUI-07-01 Non réglementé

7.2 FAÇADES

AUI-07-02 Les nouvelles constructions* doivent comporter une polychromie sur leur façades*. Elle devra comprendre entre 2 et 3 teintes maximum ; seuls les ébrasements, fermetures et encadrements ou éléments de modénature peuvent introduire une 4ème couleur.

AUI-07-03 Les parties de bâtiments réalisées en bardage* le seront en pose horizontale ou verticale.

AUI-07-04 Les façades* des constructions* mesurant plus de 25 mètres d'un seul tenant, doivent comporter des aspects différents afin de limiter l'effet monobloc des bâtiments, la différence d'aspects peut être obtenue par une différence de couleur, de matériaux...

7.3 TOITURES

- AUI-07-05* Les toitures à faible pente (inférieure à 30°) ou toitures terrasses sont autorisées à condition d'être habillées d'un acrotère*.
- AUI-07-06* Les extensions et annexes des bâtiments existants doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.
- AUI-07-07* Les toitures permettent l'installation* de dispositifs de captage ou de production d'énergie solaire.

7.4 COUVERTURES

- AUI-07-08* Les toitures seront de couleur mate et foncée. Toutefois, les toitures blanches sont autorisées si l'objectif est d'améliorer l'albedo de la zone et à la condition unique que la toiture soit non visible depuis l'espace public (habiller par un acrotère*)

7.5 OUVERTURES

- AUI-07-09* Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- AUI-07-10* Non réglementé

7.7 CLOTURES

- AUI-07-11* Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier.
- AUI-07-12* Les seules typologies de clôture* autorisées sont :
- Végétales : composées de haies* et/ou de talus plantés et/ou d'alignement* plantés
 - En grillage métallique, grillage à torsion ou en treillis métalliques soudés
- AUI-07-13* Toutefois l'utilisation de gabion est autorisée à condition de n'être utilisé que sur une partie des clôtures*.
- AUI-07-14* Les dispositifs défensifs de type bavolet ou rouleaux de barbelés sont autorisés uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité (SEVESO, Stockage ...)
- AUI-07-15* La hauteur* maximale des clôtures* est fixée à 2 mètres. Cette hauteur* peut être dépassée uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité
- AUI-07-16* En limite avec les zones A ou N les grillages sont à grandes mailles* pour permettre le passage de la petite faune*.
- AUI-07-17* Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

AUI-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

AUI-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

AUI-10-01 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 20% de la superficie de l'unité foncière*.

AUI-10-02 Les espaces libres* de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement*, doivent être traités en espaces verts* d'agrément.

AUI-10-03 Les installations* comprendront, au droit des limites séparatives* constituant une limite avec une zone naturelle, et le plus près possible des clôtures*, des plantations d'arbres de hautes tiges.

AUI-10-04 Les futurs aménagements et mouvements de terre ne doivent pas créer de désordre d'inondations aux futures constructions*, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas aggraver la situation de constructions existantes*.

AUI-10-05 Toute installation* non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations* classées et du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUI-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

AUI-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

AUI-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

AUI-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

AUI-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

AUI-12-05 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction* ou une installation* existante ou autorisée sont interdits.

AUI-12-06 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction* nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

AUI-12-07 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- AUI-13-01* Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant et en dehors des voies de circulation.
- AUI-13-02* Le stationnement* doit obligatoirement à minima prévoir pour les véhicules légers un minimum de :
- 1 place pour 80 m² de surface de bureaux
 - 1 place pour 200 m² de surface de locaux destinés à la production
 - 1 place pour 400 m² de surface de stockage
- AUI-13-03* Pour tous les immeubles de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima 1 place de vélo pour 150 m² de surface de bureaux.
- AUI-13-04* Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher*

AUPJ

ZONE A URBANISER A VOCATION INDUSTRIELLE DE LA ZIP DE PORT-JEROME

Les zones à urbaniser sont des espaces agricoles ou naturels en termes d'occupation du sol, destinés à l'extension future des communes. En périphérie immédiate de ces zones sont présents les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant.

La zone **AUPJ** est une zone à urbaniser dédiée aux activités économiques de la Zone industrialo-Portuaire de Port-Jérôme.

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir de l'industrie lourde et des activités générant des risques technologiques et des nuisances.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

AUPJ-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UPJ
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	I
	Hébergement	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc
	Restauration	Asc
	Commerce de gros	A
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Hôtels	Asc
	Autres hébergements touristiques	Asc
	Cinéma	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacles	I
	Equipements sportifs	I
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	I
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	A
	Entrepôt	Asc
	Bureau	Asc
	Centre de congrès et d'exposition	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

AUPJ-01-02 Sont interdits les travaux et aménagements de nature à :

- Interférer avec ou réduire la vocation d'accueil économique de la zone.
- Empêcher ou rendre plus onéreux la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

AUPJ-01-03 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	AUPJ
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	A
Le stationnement de caravanes	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUPJ-02-01 L'aménagement de chaque zone doit faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble pouvant être phasées, en cohérence avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

AUPJ-02-02 Les constructions* ayant pour destination Entrepôts et Bureau sont autorisées à condition :

- D'être en lien avec les activités présentes sur la zone
- D'être compatibles avec les infrastructures existantes

AUPJ-02-03 Les constructions* ayant pour destination Artisanat et commerce de détail, restauration, Hôtels sont autorisées à conditions d'être compatible avec les activités présentes sur la zone.

AUPJ-02-04 Les dépôts de matériaux liés à l'activité exercée sur la parcelle sont autorisés, à condition que les dispositions suffisantes soient prises pour qu'ils ne nuisent pas à la qualité paysagère et environnementale de la zone.

AUPJ-02-05 Sont autorisées les modifications, les extensions mesurées des constructions non autorisées dans la zone mais existantes* avant la date d'approbation du PLUi à condition de ne pas créer de logements supplémentaires.

AUPJ-02-06 Les ICPE à condition que les périmètres de dangers létaux découlant des études ne s'étendent pas en dehors de la parcelle du projet.

- AUPJ-02-07** La création, l'extension et la modification des installations* classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées à condition que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion...)
- AUPJ-02-08** Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- AUPJ-03-01** Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- AUPJ-04-01** Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 10 mètres par rapport aux voies suivantes :
- L'Avenue du Président Kennedy
 - La Route de Port-Jérôme
 - La route industrielle et portuaire de Radicatel
 - La route industrielle (route Nord)
- AUPJ-04-02** Les constructions* et aménagements, excepté les accès* pour les riverains et le passage de canalisations souterraines, doivent être implantés avec un recul* au moins égal à 10 mètres des berges des rivières suivantes :
- La Brouisseresse
 - Le ruisseau de Tancarville
 - Le Radicatel
- AUPJ-04-03** Les constructions* supérieures à 20 mètres de hauteur* au faîtage* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à la hauteur* du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques.
- AUPJ-04-04** Les constructions* de moins de 3 mètres de hauteur* au faîtage* peuvent être édifiées à l'alignement*.
- AUPJ-04-05** Les autres constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

AUPJ-04-06 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 10 mètres, mesurée en tout point du bâtiment au droit de la limite séparative*.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

AUPJ-04-07 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

AUPJ-05-01 Non réglementé

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

AUPJ-06-01 Non réglementé

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

AUPJ-07-01 Non réglementé

7.2 FAÇADES

AUPJ-07-01 Les nouvelles constructions* doivent comporter une polychromie sur leurs façades*. Elle devra comprendre entre 2 et 3 teintes maximum ; seuls les ébrasements, fermetures et encadrements ou éléments de modénature peuvent introduire une 4ème couleur.

AUPJ-07-02 Les parties de bâtiments réalisées en bardage* le seront en pose horizontale ou verticale.

AUPJ-07-03 Les façades* des constructions* mesurant plus de 25 mètres d'un seul tenant, doivent comporter des aspects différents afin de limiter l'effet monobloc des bâtiments, la différence d'aspects peut être obtenue par une différence de couleur, de matériaux...

7.3 TOITURES

AUPJ-07-04 Les toitures à faible pente (inférieure à 30°) ou toitures terrasses sont autorisées à condition d'être habillées d'un acrotère*.

AUPJ-07-05 Les extensions et annexes des bâtiments existants doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

AUPJ-07-06 Les toitures permettent l'installation* de dispositifs de captage ou de production d'énergie solaire.

7.4 COUVERTURES

AUPJ-07-07 Les toitures seront de couleur mate et foncée. Toutefois, les toitures blanches sont autorisées si l'objectif est d'améliorer l'albedo de la zone et à la condition unique que la toiture soit non visible depuis l'espace public (habiller par un acrotère*).

7.5 OUVERTURES

AUPJ-07-08 Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

AUPJ-07-09 Non réglementé

7.7 CLOTURES

AUPJ-07-10 Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier.

AUPJ-07-11 Les seules typologies de clôture* autorisées sont :

- Végétales : composées de haies* et/ou de talus plantés et/ou d'alignement* plantés,
- En grillage métallique, grillage à torsion ou en treillis métalliques soudés
- En palplanches uniquement pour des installations spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité..

AUPJ-07-12 Toutefois l'utilisation de gabion est autorisée à condition de n'être utilisé que sur une partie des clôtures*.

AUPJ-07-13 Les dispositifs défensifs de type bavolet ou rouleaux de barbelés sont autorisés uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité (SEVESO, Stockage ...).

AUPJ-07-14 La hauteur* maximale des clôtures* est de 2,60 mètres. Cette hauteur* peut être dépassée uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité (exemple Bavolets).

AUPJ-07-15 En limite avec les zones A ou N les grillages sont à grandes mailles* pour permettre le passage de la petite faune*.

AUPJ-07-16 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS*

AUPJ-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

AUPJ-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

AUPJ-10-01 Les espaces libres* de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement*, doivent être traités en espaces verts* d'agrément.

AUPJ-10-02 Les installations* comprendront, au droit des limites séparatives* constituant une limite avec une zone naturelle, et le plus près possible des clôtures*, des plantations d'arbres de hautes tiges.

AUPJ-10-03 Les futurs aménagements et mouvements de terre ne doivent pas créer de désordre d'inondations aux futures constructions*, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas aggraver la situation des constructions existantes*.

AUPJ-10-04 Toute installation* non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations* classées et du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES*

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUPJ-11-01 Toute entrée charretière* sur la RD 982 est interdite

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

AUPJ-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

AUPJ-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

AUPJ-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

AUPJ-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

AUPJ-12-05 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction* ou une installation* existante ou autorisée sont interdits.

AUPJ-12-06 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction* nécessitent la réalisation de voies nouvelles

12.6 AUTRES RESEaux ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

AUPJ-12-07 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUPJ-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant et en dehors des voies de circulation.

AUPJ-13-02 Le stationnement* doit obligatoirement à minima prévoir pour les véhicules légers un minimum de :

- 1 place pour 80 m² de surface de bureaux
- 1 place pour 200 m² de surface de locaux destinés à la production
- 1 place pour 400 m² de surface de stockage

AUPJ-13-03 Pour tous les immeubles de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima 1 place de vélo pour 150 m² de surface de bureaux.

AUPJ-13-04 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher*.

AUE

LA ZONE A URBANISER A VOCATION D'EQUIPEMENTS

Les zones à urbaniser sont des espaces agricoles ou naturels en termes d'occupation du sol, destinés à l'extension future des communes. En périphérie immédiate de ces zones sont présents les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant.

La zone d'urbanisation future à vocation d'**équipements** et de **loisirs**, dite zone **AUE**, a vocation à accueillir des équipements publics et/ou d'intérêt collectif à vocation pédagogique, éducative, sportive, médicale, sociale, culturelle, et/ou administrative.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

AUE-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	AUE
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	I
	Hébergement	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
	Cinéma	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
	Salles d'art et de spectacles	A
	Equipements sportifs	A
	Lieux de culte	A
	Autres équipements recevant du public	A
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

AUE-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	AUE
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	I
Le stationnement de caravanes	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	I
Les dépôts et les décharges de toutes natures	I
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	A
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	Asc
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- AUE-02-01 L'aménagement de chaque zone doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être phasée, en cohérence avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- AUE-02-02 Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- AUE02-02 Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés sous réserve d'intégration dans l'environnement paysager et qu'ils ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement bâti.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

AUE-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

AUE-04-01 Les constructions* sont implantées avec un recul* minimum de 5 mètres par rapport aux limites des zones naturelles et/ou Agricoles.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

AUE-04-02 Les constructions* sont implantées avec un recul* minimum de 5 mètres par rapport aux limites des zones naturelles et/ou Agricoles.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

AUE-04-03 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUE-05-01 Non réglementé

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUE-06-01 Non réglementé

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

AUE-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

AUE-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

7.2 FAÇADES

AUE-07-03 Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.

AUE-07-04 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.

AUE-07-05 Les constructions* présentant un linéaire de façade* de plus de 20 m au droit de l'espace public doivent présenter une division en séquence de la façade.

AUE-07-06 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

7.3 TOITURES

AUE-07-07 Non réglementé

7.4 COUVERTURES

AUE-07-08 Les toits terrasses* blancs sont autorisés à condition d'être non visibles depuis l'espace public.

7.5 OUVERTURES

AUE-07-09 Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- AUE-07-10** Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.
- AUE-07-11** Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 Clôtures

- AUE-07-12** Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier
- AUE-07-13** La hauteur* maximale d'une clôture*est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique* et limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	1,70 m Les grillages souples ou rigides, s'ils sont utilisés seuls, ne peuvent dépasser une hauteur* de 0,80 m
Hauteur* maximale de la clôture*d'un espace sportif (terrain de football, de basketball, de tennis...)	Selon le sport
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	0,80 m

- AUE-07-14** L'implantation de la clôture*peut se faire sur la limite ou en recul* par rapport à la limite

AUE-07-15 Les seules typologies de clôtures* autorisées sont :

- Mur*, uniquement pour les cimetières
- Muret*
- Haie*
- Grille*
- Grillage
- Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*)
- Mur-bahut* surmonté de grille*
- Muret* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage
- Grille* + haie*
- Claire-voie* + haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grille* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*

AUE-07-16 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

AUE-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

AUE-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

AUE-10-01 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 20% de la superficie de l'unité foncière*.

AUE-10-02 Les espaces verts* doivent représenter au minimum 10% de la superficie de l'unité foncière*.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

AUE-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

AUE-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

AUE-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

AUE-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

AUE-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

AUE-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

AUE-12-06 A l'échelle de l'opération d'aménagement, les infrastructures et les réseaux de télécommunications sont suffisamment dimensionnées pour garantir et/ou anticiper le déploiement du réseau.

AUE-12-07 Les infrastructures et les installations* nécessaires à la desserte en télécommunications sont mutualisés à l'échelle de l'opération d'aménagement et font l'objet d'une intégration paysagère qualitative.

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUE-13-01 Le nombre de places de stationnement* est dimensionné selon les besoins et la nature de l'activité.

ZONE AGRICOLE

 A Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique

A

LA ZONE AGRICOLE

La zone A caractérise les espaces agricoles à préserver en raison de leur qualité agronomique. Ce secteur comporte également de l'habitat diffus dont l'évolution est encadrée.

La zone A se divise en 2 zones :

- La **zone A** correspondant aux terres agricoles, sièges d'exploitation et bâtiments agricoles isolés, plus globalement aux espaces agricoles à préserver en raison de leur qualité agronomique et comportant de l'habitat diffus. La zone A comprend un **secteur AI**, correspondant à la zone agricole située en Loi Littoral (Tancarville)
- La **zone AM** correspondant aux clos-masures dont l'état est correct/moyen accueillant des exploitations agricoles et la **zone AM1** correspondant aux clos-masures dont l'état est très bon.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

A-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	A	AI	AM et AM1
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	Asc	Asc	Asc
	Exploitation forestière	A	I	I
Habitation	Logement	Asc	Asc	Asc
	Hébergement	Asc	I	Asc
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc	I	Asc
	Restauration	Asc	I	Asc
	Commerce de gros	Asc	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc	I	Asc
	Hôtels	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	Asc	I	Asc
	Cinéma	I	I	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc	Asc	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I
	Equipements sportifs	I	I	I
	Lieux de culte	I	I	I
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Autres équipements recevant du public	Asc	I	Asc
	Industrie	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I
	Bureau	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I

A-01-02 Pour la sous-destination « exploitation agricole », les constructions* et installations* visées par l'article R151-23 du code de l'urbanisme ne sont pas soumises à conditions particulières. Seules les constructions* et installations* destinées aux activités agricoles de méthanisation* et aux logements des agriculteurs visées à l'article 2 sont soumises à conditions particulières.

A-01-03 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	A	AI	AM/AM1
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	Asc	I	Asc
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I	I	I
Les garages collectifs de caravanes	Asc	Asc	Asc
Les dépôts de véhicules	I	I	I
Le stationnement de caravanes	Asc	I	Asc
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc	Asc	Asc
Les installations classées	A	Asc	A
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc	Asc	Asc
Les parcs d'attractions	I	I	I
Les aires de jeux et de sport	I	I	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I	I	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I	I	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	Asc	Asc	Asc

A-01-04 Les constructions* et installations* nécessaires à des équipements collectifs et destinées aux activités de production d'énergie renouvelable solaire et/ou photovoltaïque au sol sont interdites.

❖ **DANS LA ZONE A ET AM**

A-01-05 Les nouvelles constructions* destinées au logement des exploitants agricoles sont à édifier uniquement lorsque l'activité nécessite une surveillance permanente.

A-01-06 Sont autorisées les constructions*, installations* et aménagements nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole*, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

❖ **EN SUS DES DISPOSITIONS DE LA ZONE A ET AM, DANS LA ZONE AM1**

A-01-07 Les nouvelles constructions* principales destinées au logement des exploitants agricoles ne peuvent être édifiées que dans le cas où les bâtiments patrimoniaux existants sur l'emprise foncière ont déjà été réhabilités ou si l'usage futur est incompatible avec l'existant (hauteur*...).

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LES ZONES A, AM ET AM1

Sont autorisés sous conditions :

- A-02-01 Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs à condition d'être lié à une activité existante ou d'être lié à un camping à la ferme.
- A-02-02 Les garages collectifs de caravanes à condition que cette activité s'opère par le réemploi d'un bâtiment existant.
- A-02-03 Le stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, dans l'attente d'une prochaine utilisation à condition que le terrain où est implanté la construction constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- A-02-04 Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- A-02-05 Les dépôts et les décharges de toutes natures à condition d'être liés à une activité autorisée.
- A-02-06 Les aires de stationnement ouvertes au public à condition :
- qu'elles ne soient 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
- A-02-07 Les installations* et constructions* destinées aux activités agricoles de méthanisation* à la condition :
- qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole*, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - que le digestat soit implanté à une distance minimale de 200 mètres des habitations occupées par des tiers,
 - qu'elles soient desservies par des voies publiques adaptées au trafic poids lourds qu'elles génèrent.
- A-02-08 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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.
- A-02-09 Les extensions des habitations sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- L'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;
 - Le total de l'ensemble des extensions édifiées doit être inférieur ou égal à 40 m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi.
- A-02-10 Les annexes* des constructions* à usage d'habitation régulièrement édifiées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- Le nombre d'annexes* est limité à 3 par logement, hors piscine, ou le cas échéant par bâtiment identifié au document graphique comme pouvant changer de destination. Le nombre d'annexe n'est comptabilisé qu'à partir de la date d'approbation du PLUi ;
 - Le total de l'ensemble des annexes* édifiées doit être inférieur ou égal 40 m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi ;
 - Pour le cas des piscines, l'emprise au sol* n'est comptabilisée qu'à partir de 20 m² ;
 - Les annexes* doivent être implantées dans un rayon au moins égal à 40 m par rapport au nu extérieur des murs* de l'habitation existante.

- A-02-11 Les abris pour animaux* sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- 1 abri pour animaux* par unité foncière* ;
 - Sans fondation, sans dalle béton, démontable et ouvert sur au moins un côté ;
 - L'abri doit respecter un recul* d'au moins 20m par rapport aux constructions* voisines, qu'elles soient situées sur la même unité foncière* ou non (habitations et annexes* y compris) ;
 - L'emprise au sol* doit être inférieure à 20 m² ;
 - La hauteur* doit être inférieur ou égale à 3 m ;
 - L'aspect extérieur de l'abri pour animaux* est en bois ou présente un aspect bois en façade.
- A-02-12 Les destinations autorisées sous conditions (« Asc ») à l'article 1 ne peuvent s'effectuer que par changement de destination* des bâtiments identifiés sur le règlement graphique (au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme) et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole* ou la qualité paysagère du site.
- A-02-13 Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole*, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés.
- A-02-14 Les installations* et constructions* nécessaires à des équipements collectifs et destinées aux activités industrielles de méthanisation* sont autorisées à la condition :
- qu'elles répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif,
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - que le digestat soit implanté à une distance minimale de 200 mètres des habitations occupées par des tiers,
 - qu'elles soient desservies par des voies publiques adaptées au trafic poids lourds qu'elles génèrent.
- ❖ **DANS LA ZONE A ET AM**
- A-02-15 Les nouvelles constructions* destinées au logement des exploitants agricoles sont à édifier uniquement lorsque l'activité nécessite une surveillance permanente.
- A-02-16 Sont autorisées les constructions*, installations* et aménagements nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole*, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ❖ **EN SUS DES DISPOSITIONS DE LA ZONE A ET AM MENTIONNEES AUX ARTICLES A-02-15 ET A-02-16, DANS LA ZONE AM1**
- A-02-17 Les nouvelles constructions* principales destinées au logement des exploitants agricoles ne peuvent être édifiées que dans le cas où les bâtiments patrimoniaux existants sur l'emprise foncière ont déjà été réhabilités ou si l'usage futur est incompatible avec l'existant (hauteur*...).
- ❖ **DANS LE SECTEUR AL**
- Sont autorisés :
- A-02-18 Les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

- A-02-19 Sous conditions d'être implantés en dehors des espaces proches du rivage, de ne pas modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
- Les nouvelles constructions liées à l'activité agricole*, leurs annexes et leurs extensions ;
 - Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - L'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;
 - Le total de l'ensemble des extensions édifiées doit être inférieur ou égal à 40 m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi.
 - Les annexes* des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - Le nombre d'annexes* est limité à 2 par logement. Le nombre d'annexe n'est comptabilisé qu'à partir de la date d'approbation du PLUi ;
 - Le total de l'ensemble des annexes* édifiées doit être inférieur ou égal 10 m² d'emprise au sol*, piscines incluses, à la date d'approbation du PLUi ;
 - Les annexes* doivent être implantées dans un rayon au moins égal à 10 m par rapport au nu extérieur des murs* de l'habitation existante ;
 - Les annexes* doivent avoir un lien fonctionnel avec l'habitation principale.
- A-02-20 Les garages collectifs de caravanes à condition que cette activité s'opère par le réemploi d'un bâtiment existant.
- A-02-21 Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- A-02-22 Les dépôts et les décharges de toutes natures à condition d'être liés à une activité autorisée.
- A-02-23 Les installations classées à condition d'être liées à une activité agricole existante.
- A-02-24 Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- A-02-25 En espace proche du rivage s'applique le principe d'extension limitée de l'urbanisation

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

A-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- A-04-01 Les constructions* agricoles doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques
- A-04-02 Les extensions et annexes* à vocation d'habitation doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.
- A-04-03 Dans le cas où les constructions existantes* sont déjà situées dans la zone de recul* mentionnée ci-dessus, les projets d'extensions sont possibles à condition de ne pas réduire la distance par rapport aux voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A-04-04 Les constructions* agricoles doivent être implantées avec un recul* supérieur ou égal à 10 mètres par rapport aux limites séparatives.
- A-04-05 Le recul* des extensions et annexes* jointives à vocation d'habitation doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 3 m par rapport aux limites séparatives. Pour les annexes* non jointives, le recul* par rapport aux limites séparatives* doit au moins être égal à la moitié de la hauteur totale.
- A-04-06 Dans le cas où les constructions existantes* sont déjà situées dans la zone de recul* mentionnée, les projets d'extensions sont possibles à condition de ne pas réduire la distance par rapport aux limites séparatives*.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

❖ DANS LA ZONE A, AM ET AM1

- A-04-07 Les annexes* des constructions* à usage d'habitation existantes doivent être implantées dans un rayon inférieur ou égal à 40 m par rapport au nu extérieur des murs de l'habitation existante.
- A-04-08 Les nouvelles constructions* destinées au logement des exploitants agricoles sont à édifier dans un rayon inférieur ou égal à 100 m par rapport aux bâtiments d'activité.

❖ DANS LE SECTEUR AL

- A-04-09 Les annexes* des constructions* à usage d'habitation existantes doivent être implantées dans un rayon inférieur ou égal à 10 m par rapport au nu extérieur des murs de l'habitation existante.

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- A-05-01 L'emprise au sol* des constructions* liées à la destination « habitation » ne peut excéder 25% de la superficie de l'unité foncière*.
- A-05-02 L'emprise au sol* des constructions* liées à la sous destination « exploitation forestière », n'est pas réglementée. Toutefois, les maisons forestières sont à édifier dans la limite de 150 m² d'emprise au sol*.
- ##### ❖ DANS LA ZONE A
- A-05-03 Le total de l'ensemble des annexes* édifiées ne peut excéder 40 m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi ;
Pour le cas des piscines, l'emprise au sol* n'est comptabilisée qu'à partir de 20 m².
- A-05-04 Le total de l'ensemble des extensions édifiées ne peut excéder 40 m² d'emprise au sol*.

❖ **DANS LA ZONE A ET AM**

A-05-05 L'emprise au sol* des constructions* liées à la sous-destination « exploitation agricole », n'est pas réglementée. Toutefois, les nouvelles constructions* destinées au logement des exploitants agricoles sont à édifier dans la limite de 200 m² d'emprise au sol*.

❖ **DANS LA ZONE AM1**

A-05-06 Pour la sous-destination « exploitation agricole », l'emprise au sol* ne peut excéder 25% de la superficie de l'unité foncière*.

❖ **DANS LA ZONE AL**

A-05-07 Le total de l'ensemble des annexes* édifiées ne peut excéder 10 m² d'emprise au sol*, piscines incluses, à la date d'approbation du PLUi ;

A-05-08 Le total de l'ensemble des extensions édifiées ne peut excéder 40 m² d'emprise au sol*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR* DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ **DANS LA ZONE A ET LE SECTEUR AL**

A-06-01 Pour la sous-destination « exploitation agricole » la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 15 m au faîtage*.

Dans le cas où l'activité agricole* nécessite une construction* d'habitation :

- la hauteur* totale maximale de la construction* est limitée à 10 m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C) ;
- la hauteur* des extensions est limitée à la hauteur* de la construction* principale ;
- la hauteur* des annexes* est limitée à 4 m à l'égout du toit*.

A-06-02 Pour la destination « habitation » :

- la hauteur* totale maximale des extensions est limitée à la hauteur* de la construction principale*.
- la hauteur* des annexes* est limitée à 4 m à l'égout du toit*.

A-06-03 Pour la sous-destination « exploitation forestière » :

- L'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementée.
- La hauteur* totale maximale d'une maison forestière est limitée à 10 m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C)

A-06-04 En zone inondable, les maisons sur un ou deux niveaux (rez-de-chaussée seul / R+C ou A) peuvent exceptionnellement déroger aux règles ci-dessus sans toutefois dépasser 10 m de hauteur* au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A) uniquement pour l'aménagement de pièces de refuge.

❖ **DANS LA ZONE AM ET AM1**

A-06-05 Pour la sous-destination « exploitation agricole », la hauteur* maximale à l'égout du toit* est fixée à 10m et la pente de toit doit être comprise entre 20° et 40°.

A-06-06 La hauteur* totale maximale des constructions* destinées au logement des exploitants agricoles est limitée à 10 m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A).

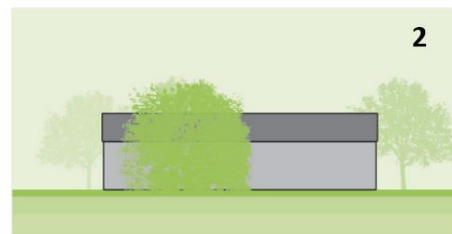
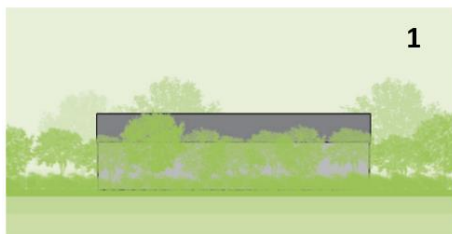
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

- A-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.
- A-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.
- A-07-03 Les constructions* agricoles sur remblais sont interdites.
- A-07-04 Pour toute construction* à vocation agricole nouvelle sans traitement végétal préexistant, un traitement végétal doit être réalisé de manière linéaire continue (1), ponctuelle (2) ou discontinue (3).



Source : CAUE 76

7.2 FAÇADES

- A-07-05 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.
- A-07-06 Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement, excepté pour les constructions* à vocation agricole ou d'artisanat et commerce de détail.
- A-07-07 Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.
- A-07-08 Les enduits ciment sont peints.
- A-07-09 Les enduits sont teintés dans la masse.
- A-07-10 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.
- A-07-11 Excepté pour les constructions* à vocation agricole, l'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.

- A-07-12 Pour toute construction* à vocation agricole nouvelle :
- Le bardage* bois doit être privilégié ;
 - Les teintes doivent être sombres ou neutres (gris, brun, vert...) ;
 - Les matériaux doivent être d'aspect mat et/ou texturés (bois, fibrociment...) ;
 - Les couleurs claires (blanc, vert...), vives et criardes sont interdites.
- A-07-13 Pour toute construction* à vocation agricole nouvelle et dans le cas de façades* non bardées intégralement, le soubassement visible doit respecter les proportions suivantes : 2/3 bardage* et 1/3 soubassement en maçonnerie.

7.3 TOITURES

- A-07-14 L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.
- A-07-15 Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes* jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.
- A-07-16 La reprise du gabarit et des lignes de composition des toitures des constructions* anciennes telles que les toitures à la Mansart* est autorisée uniquement pour les constructions* présentant une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit.
- A-07-17 Dans le cas d'une construction* à usage d'habitation présentant 3 ou 4 pans de toiture :
- la longueur du faîtage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction*
 - et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égal à 45°.
- A-07-18 La toiture des constructions* principales est composée :
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage, pour les constructions à usage d'habitation
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- A-07-19 L'extension des constructions existantes* à usage d'habitation présente une toiture composée :
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul
 - soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
 - soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale
 - soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- A-07-20 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour les abris de piscine.
- A-07-21 La toiture des annexes* des constructions principales à usage d'habitation est composée :
- soit d'au moins deux pans de 30° minimum
 - soit d'un toit terrasse* pour les annexes* d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes* jointives. Dans ce cas, le faitage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- A-07-22 Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes* présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

A-07-23 Pour toute construction* à vocation agricole nouvelle, la nuance de toiture doit être similaire à celle de la façade* de façon à unifier l'aspect extérieur de la construction.

7.4 COUVERTURES

A-07-24 Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.

A-07-25 Les couvertures en chaume sont autorisées.

7.5 OUVERTURES

A-07-26 Excepté pour les constructions* à vocation agricole ou d'artisanat et commerce de détail, le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade.

A-07-27 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.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

A-07-28 Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.

A-07-29 Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 CLOTURES

A-07-30 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptages doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier

A-07-31 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont interdits.

A-07-32 Sont autorisées les clôtures* pour un usage agricole (barbelés, grillages, câbles, clôture électrique ...)

A-07-33 La hauteur* maximale d'une clôture* est réglementée à 1,70m en limite séparative* et en limite d'emprise publique*.

A-07-34 L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

A-07-35 Les seules typologies de clôtures* autorisées en limite séparative* et en limite d'emprise publique* sont :

- Haie*
- Grille*
- Claire-voie*
- Grillage souple*
- Grille* + haie*
- Claire-voie* + haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*

- A-07-36 Les murs* et muret*s sont autorisés sur la limite d'emprise publique* uniquement pour soutenir les ouvertures (portails et portillons)
- A-07-37 Nonobstant les articles A-07-33 à A-07-35, les espaces identifiés par la planche 2 du règlement graphique comme étant des clos mesures doivent appliquer les règles sur les clôtures* relatives à la prescription « Préservation des clos-masures ».

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS*

- A-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- A-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

- A-10-01 Pour la destination « habitation », les espaces perméables* doivent représenter au minimum 50% de la superficie de l'unité foncière*.
- A-10-02 Pour la destination « habitation », les espaces verts* doivent représenter au minimum 40% de la superficie de l'unité foncière*.
- A-10-03 Pour la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », les espaces perméables* doivent représenter au minimum 30% de la superficie de l'unité foncière*.
- A-10-04 Pour la sous-destination « Exploitation agricole », les constructions*, installations* et aménagements liés à l'activité agricole* doivent créer un linéaire boisé de haut-jet sur leur pourtour lorsqu'ils sont situés en sommet de relief.
- ❖ **DANS LA ZONE AM**
- A-10-05 Les espaces verts* (vergers, prairies...) doivent représenter au minimum 40% de la zone. Lorsque la zone comporte plusieurs clos-masures séparés par un ou plusieurs alignements boisés, la présente règle s'applique à l'échelle du clos-masure.
- ❖ **DANS LA ZONE AM1**
- A-10-06 Les espaces verts* (vergers, prairies...) doivent représenter au minimum 40% de la zone et être d'un seul tenant.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES*

Se référer au règlement commun à toutes les zones

- A-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

A-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

A-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

A-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

A-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

A-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

A-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer au règlement commun à toutes les zones

A-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

A-13-02 Pour les nouvelles constructions* il est exigé à minima pour chaque logement 3 places de stationnement*.

A-13-03 Pour les autres destinations, il est exigé un minimum de :

- 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour les sous-destinations « restauration » et « Activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle »
- 1 place de stationnement* pour 2 chambres pour la sous-destination « Autres hébergements touristiques »
- 1 place de stationnement* par fraction de 70 m² de surface de vente pour la sous-destination « artisanat et commerce de détail »

ZONES NATURELLES



- N Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages
- NRB Zone naturelle de réservoir de biodiversité

N

LA ZONE NATURELLE

La **zone N** caractérise les espaces terrestres et maritimes des communes, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- le **secteur NS** couvrant la Seine et ses berges ;
- le **secteur NP** correspondant aux espaces naturels d'intérêt patrimonial ;
- le **secteur Nm** correspondant aux espaces naturels de clos-masures ;
- le **secteur NC correspondant** aux espaces réservés à l'exploitation du sous-sol nécessaires à l'exercice de l'activité de carrières* ainsi qu'aux espaces réservés au dépôt de matériaux organiques ou minéraux nécessaires à la production de terreau/terres végétales pour l'activité horticole ;
- le **secteur NE** correspondant aux équipements publics isolés ;
- le **secteur Nenr** correspondant à des terrains dégradés prévus pour l'implantation d'activités de production d'énergie solaire et/ou photovoltaïque ;
- le **secteur Npa** correspondant au secteur de plaine alluviale situé à l'ouest de la commune de Petiville susceptible d'accueillir à long terme l'extension Port-Jérôme3 ;
- le **secteur NI**, correspondant à la zone naturelle située en Loi Littoral (Tancarville)

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

N-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	N	NS	NP	Nm	NE	NC	Nenr	NPa	NI
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	Asc	I	I	I	I	I	I	I	Asc
	Exploitation forestière	A	I	I	I	I	I	I	I	I
Habitation	Logement	Asc	I	Asc	Asc	I	I	I	I	Asc
	Hébergement	Asc	I	Asc	Asc	I	I	I	I	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc	I	I	I	I	I	I	I	I
	Restauration	Asc	I	Asc	Asc	I	I	I	I	I
	Commerce de gros	Asc	I	I	I	I	I	I	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc	I	Asc	Asc	I	I	I	I	I
	Hôtels	I	I	Asc	Asc	I	I	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	Asc	I	Asc	Asc	I	I	I	I	I
	Cinéma	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	I	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	Asc	Asc	I	I	I	I	I
	Equipements sportifs	I	I	Asc	Asc	I	I	I	I	I
	Lieux de culte	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	Asc	I	Asc	Asc	I	I	I	I	I
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Bureau	I	I	Asc	Asc	I	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I	I	I	I	I

- N-01-02 Pour la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », sont interdites toutes les activités destinées à la production d'énergie renouvelable solaire et/ou photovoltaïque au sol hormis lorsqu'elles sont autorisées à l'article 2.
- N-01-03 En zone N, pour la sous-destination « exploitation agricole », les constructions* et installations* visées par l'article R151-23 du code de l'urbanisme ne sont pas soumises à conditions particulières. Seules les constructions* et installations* destinées aux activités agricoles de méthanisation* et aux logements des agriculteurs visées à l'article 2 sont soumises à conditions particulières.
- N-01-04 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	N	NI	NS	NP/Nm	NC	NE	Nenr	Npa
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	Asc	I	I	I	I	I	I	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I	I	I	I	I	I	I	I
Les garages collectifs de caravanes	Asc	Asc	I	I	I	I	I	I
Les dépôts de véhicules	I	I	I	I	I	I	I	I
Le stationnement de caravanes	Asc	I	I	Asc	I	I	I	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc	Asc	I	Asc	A	Asc	Asc	Asc
Les installations classées	A	Asc	I	Asc	Asc	I	A	I
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc	Asc	I	I	Asc	I	I	I
Les parcs d'attractions	I	I	I	I	I	I	I	I
Les aires de jeux et de sport	I	I	I	I	I	Asc	I	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I	I	I	I	A	I	I	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I	I	I	I	I	Asc	I	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	Asc	Asc	I	A	I	A	I	I

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ **DANS TOUTES LES ZONES ET SECTEURS, A L'EXCEPTION DU SECTEUR NL**

Sont autorisés sous conditions :

- N-02-01* Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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.
- N-02-02* Les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination sur la planche 2 du règlement graphique (au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme) peuvent muter vers les destinations notées Asc en article 1, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole* ou la qualité paysagère du site.
- N-02-03* Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les installations* et constructions* nécessaires à des équipements collectifs et destinées aux activités industrielles de méthanisation* à la condition :
- qu'elles répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif,
 - qu'elles soient compatibles 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,
 - que le digestat soit implanté à une distance minimale de 200 mètres des habitations occupées par des tiers,
 - qu'elles soient desservies par des voies publiques adaptées au trafic poids lourds qu'elles génèrent.

❖ **DANS LA ZONE N, ET SES SECTEURS NP ET NM**

Sont autorisés sous conditions :

- N-02-04* Les extensions des habitations sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- L'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;
 - Le total de l'ensemble des extensions édifiées doit être inférieur ou égal à 40 m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi.
- N-02-05* Les annexes* des constructions* à usage d'habitation régulièrement édifiées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- Le nombre d'annexes* est limité à 3 par logement, hors piscine, ou le cas échéant par bâtiment identifié au document graphique comme pouvant changer de destination. Le nombre d'annexe* n'est comptabilisé qu'à partir de la date d'approbation du PLUi ;
 - Le total de l'ensemble des annexes* édifiées doit être inférieur ou égal 40 m² d'emprise au sol* la date d'approbation ;
 - Pour le cas des piscines, l'emprise au sol* n'est comptabilisée qu'à partir de 20 m².
 - Les annexes* doivent être implantées dans un rayon au moins égal à 40 m par rapport au nu extérieur des murs* de l'habitation existante.
 - Dans les secteurs NP et Nm, les annexes* nouvelles sont autorisées uniquement si les bâtiments existants sur l'emprise foncière ont déjà été réhabilités ou si l'usage futur est incompatible avec l'existant (hauteur*...)
- N-02-06* Les abris pour animaux* sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- 1 abri pour animaux* par unité foncière* ;
 - Sans fondation, sans dalle béton, démontable et ouvert sur au moins un côté ;
 - L'abri doit respecter un recul* d'au moins 20m par rapport aux constructions* voisines, qu'elles soient situées sur la même unité foncière* ou non (habitations et annexes* y compris) ;
 - L'emprise au sol* doit être inférieure à 20 m² ;
 - La hauteur* doit être inférieure ou égale à 3 mètres ;
 - L'aspect extérieur de l'abri pour animaux* est en bois ou présente un aspect bois en façade.

❖ **DANS LA ZONE N UNIQUEMENT**

- N-02-07* Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs sont autorisés sous conditions d'être lié à une activité existante ou d'être lié un camping à la ferme
- N-02-08* Les garages collectifs de caravanes sont autorisés à condition que cette activité s'opère par le réemploi d'un bâtiment existant.
- N-02-09* Le stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, dans l'attente d'une prochaine utilisation, est autorisé uniquement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- N-02-10* Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous l'une des conditions suivantes :
- Être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques.
 - Être nécessaire pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- N-02-11* Les dépôts et décharges de toute nature sont autorisées sous condition d'être lié à une activité autorisée.
- N-02-12* Les aires de stationnement ouvertes au public sont autorisées 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
- Sont autorisées sous conditions :
- N-02-13* Les nouvelles constructions* destinées au logement des exploitants agricoles à condition d'être édifier uniquement lorsque l'activité nécessite une surveillance permanente.
- N-02-14* Les installations* et constructions* destinées aux activités agricoles de méthanisation* à la condition :
- qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole*, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - que le digestat soit implanté à une distance minimale de 200 mètres des habitations occupées par des tiers,
 - qu'elles soient desservies par des voies publiques adaptées au trafic poids lourds qu'elles génèrent.
- N-02-15* Sont autorisées les constructions*, installations* et aménagements nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole*, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

❖ **DANS LE SECTEUR NENR UNIQUEMENT**

- N-02-16* Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous l'une des conditions suivantes :
- Être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques.
 - Être nécessaire pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- N-02-17* Seules sont autorisées les installations* et constructions* destinées aux activités de production d'énergie renouvelable solaire photovoltaïque au sol à la condition qu'elles soient compatibles avec la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, qu'elles ne dégradent pas la fonctionnalité des continuités écologiques, qu'elles répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif, et qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les habitations à proximité occupées par des tiers.

❖ **DANS LE SECTEUR NC UNIQUEMENT**

N-02-18 Seuls sont autorisés les occupations du sol (notamment les stockages en surface), les aménagements (par exemple les bassins de décantation...), les dépôts et décharges de toute nature et les installations (notamment de convoyage, broyage, criblage...), y compris les installations classées pour la protection de l'environnement, nécessaires aux activités industrielles extractives existantes (extraction de granulats naturels pour la filière BTP et extraction/transformation de produits organiques, végétaux et minéraux pour les activités horticoles). Les mises aux normes de ces installations sont également autorisées.

❖ **DANS LE SECTEUR NPA UNIQUEMENT**

N-02-19 Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés sous conditions d'être liés à un projet de restauration écologique et/ou d'amélioration de la fonctionnalité écologique et/ou hydraulique du site.

❖ **DANS LE SECTEUR NE UNIQUEMENT**

N-02-20 Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous l'une des conditions suivantes :

- Être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques.
- Être nécessaire pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

N-02-21 Les aires de jeux et de sport et les terrains pour les sports ou loisirs motorisés doivent constituer une extension d'une activité existante.

❖ **DANS LES SECTEURS NP ET Nm UNIQUEMENT**

N-02-22 Le stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, dans l'attente d'une prochaine utilisation, est autorisé uniquement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur

N-02-23 Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous l'une des conditions suivantes :

- Être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques.
- Être nécessaire pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

N-02-24 Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que :

- Elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne des habitants
- Soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
- D'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

❖ **DANS LE SECTEUR NS UNIQUEMENT**

N-02-25 Dans le secteur NS, seules sont autorisées :

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'entretien des berges de la Seine, sous réserve de leur intégration à l'environnement.
- Les occupations du sol et aménagements nécessaires aux activités fluvio-maritimes.

❖ **DANS LE SECTEUR NL UNIQUEMENT**

Sont autorisés :

N-02-26 Les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

N-02-27 Sous conditions d'être implantés en dehors des espaces proches du rivage, de ne pas modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les nouvelles constructions liées à l'activité agricole*, leurs annexes et leurs extensions ;
- Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - L'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;
 - Le total de l'ensemble des extensions édifiées doit être inférieur ou égal à 40 m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi.
- Les annexes* des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - Le nombre d'annexes* est limité à 2 par logement. Le nombre d'annexe n'est comptabilisé qu'à partir de la date d'approbation du PLUi ;
 - Le total de l'ensemble des annexes* édifiées doit être inférieur ou égal 10 m² d'emprise au sol*, piscines incluses, à la date d'approbation du PLUi ;
 - Les annexes* doivent être implantées dans un rayon au moins égal à 10 m par rapport au nu extérieur des murs* de l'habitation existante ;

Les annexes* doivent avoir un lien fonctionnel avec l'habitation principale.

N-02-28 Les garages collectifs de caravanes à condition que cette activité s'opère par le réemploi d'un bâtiment existant.

N-02-29 Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

N-02-30 Les dépôts et les décharges de toutes natures à condition d'être liés à une activité autorisée.

N-02-31 Les installations classées à condition d'être liées à une activité agricole existante.

N-02-32 Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

N-02-33 En espace proche du rivage s'applique le principe d'extension limitée de l'urbanisation

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

N-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

❖ DANS LA ZONE N ET SES SECTEURS NP ET NL

- N-04-01* Les constructions* agricoles doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
- N-04-02* Les extensions et annexes* à vocation d'habitation doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.
- N-04-03* Dans le cas où les constructions existantes* sont déjà situées dans la zone de recul* mentionnée ci-dessus, les projets d'extensions sont possibles à condition de ne pas réduire la distance par rapport aux voies et emprises publiques.

❖ DANS LE SECTEUR NM

- N-04-04* Les constructions* doivent être implantées avec un recul* par rapport aux voies au moins égal au recul* minimum des constructions existantes* dans la zone.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

❖ DANS LA ZONE N ET SES SECTEURS NP ET NL

- N-04-05* Les constructions* agricoles doivent être implantées avec un recul* supérieur ou égal à 10 mètres par rapport aux limites séparatives.
- N-04-06* Le recul* des extensions et annexes* jointives à vocation d'habitation doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 3 m par rapport aux limites séparatives. Pour les annexes* non jointives, le recul* par rapport aux limites séparatives* doit au moins être égal à la moitié de la hauteur totale.
- N-04-07* Dans le cas où les constructions existantes* sont déjà situées dans la zone de recul* mentionnée, les projets d'extensions sont possibles à condition de ne pas réduire la distance par rapport aux limites séparatives*.

❖ DANS LE SECTEUR NM

- N-04-08* Les constructions* doivent être implantées avec un recul* par rapport aux limites séparatives* au moins égal au recul* minimum des constructions existantes* dans la zone.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

❖ DANS LA ZONE N ET SES SECTEURS NP ET NM

- N-04-09* Les annexes* des constructions* à usage d'habitation existantes doivent être implantées dans un rayon inférieur ou égal à 40 m par rapport au nu extérieur des murs de l'habitation existante.
- N-04-10* Les nouvelles constructions* destinées au logement des exploitants agricoles sont à édifier dans un rayon inférieur ou égal à 100 m par rapport aux bâtiments d'activité.

❖ DANS LE SECTEUR NL

- N-04-11* Les annexes* des constructions* à usage d'habitation existantes doivent être implantées dans un rayon inférieur ou égal à 10 m par rapport au nu extérieur des murs de l'habitation existante.

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LA ZONE N ET SES SECTEURS, A L'EXCEPTION DU SECTEUR NL

N-05-01 L'emprise au sol* des constructions* liées à la destination « habitation » ne peut excéder 25% de la superficie de l'unité foncière*.

Le total de l'ensemble des annexes* édifiées ne peut excéder 40 m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi ;

Pour le cas des piscines, l'emprise au sol* n'est compatible qu'à partir de 20 m².

Le total de l'ensemble des extensions édifiées ne peut excéder 40 m² d'emprise au sol*.

N-05-02 L'emprise au sol* des constructions* liées à la sous-destination « exploitation agricole », n'est pas réglementée. Toutefois, les nouvelles constructions* destinées au logement des exploitants agricoles sont à édifier dans la limite de 200 m² d'emprise au sol*.

N-05-03 L'emprise au sol* des constructions* liées à la sous-destination « exploitation forestière », n'est pas réglementée. Toutefois, les maisons forestières sont à édifier dans la limite de 200 m² d'emprise au sol*.

❖ DANS LE SECTEUR NL

N-05-04 Le total de l'ensemble des annexes* édifiées ne peut excéder 10 m² d'emprise au sol*, piscines incluses, à la date d'approbation du PLUi ;

N-05-05 Le total de l'ensemble des extensions édifiées ne peut excéder 40 m² d'emprise au sol*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

N-06-01 Pour la sous-destination « exploitation agricole » la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 15 m au faîtage*.

Dans le cas où l'activité agricole* nécessite une construction* d'habitation :

- la hauteur* totale maximale de la construction* est limitée à 10m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C) ;
- la hauteur* des extensions est limitée à la hauteur* de la construction* principale ;
- la hauteur* des annexes* est limitée à 4 m à l'égout du toit*.

N-06-02 Pour la sous-destination « exploitation forestière » :

- La hauteur* totale maximale des constructions* n'est pas réglementée.
- La hauteur* totale maximale d'une maison forestière est limitée à 10 m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C)

N-06-03 En zone inondable, les maisons sur un ou deux niveaux (rez-de-chaussée seul / R+C ou A) peuvent exceptionnellement déroger aux règles ci-dessus sans toutefois dépasser 10 m de hauteur* au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A) uniquement pour l'aménagement de pièces de refuge.

❖ DANS LA ZONE N ET SON SECTEUR NL UNIQUEMENT

N-06-04 Pour les sous-destinations « hébergement » et « logement » :

- la hauteur* totale maximale des extensions est limitée à la hauteur* de la construction* principale.
- la hauteur* des annexes* est limitée à 4m à l'égout du toit*.

❖ **DANS LE SECTEUR NM UNIQUEMENT**

N-06-05 Les extensions et annexes* doivent respecter la hauteur* maximale du plus haut bâtiment traditionnel existant sur l'emprise foncière sans toutefois dépasser R+1+C.

❖ **DANS LE SECTEUR NP UNIQUEMENT**

N-06-06 Les extensions et annexes* doivent respecter la hauteur* maximale du plus haut bâtiment traditionnel existant sur l'emprise foncière.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

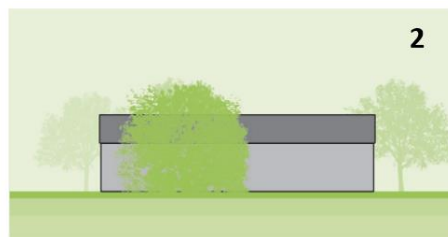
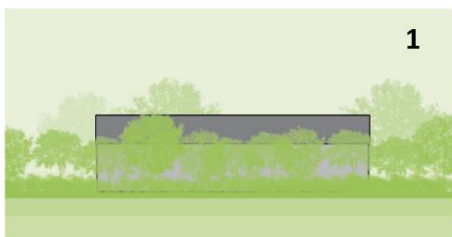
7.1 GENERALITES

N-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

N-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

N-07-03 Les constructions* agricoles sur remblais sont interdites.

N-07-04 Pour toute construction* nouvelle à vocation agricole sans traitement végétal préexistant, un traitement végétal doit être réalisé de manière linéaire continue (1), ponctuelle (2) ou discontinue (3).



7.2 FAÇADES

N-07-05 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.

N-07-06 Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement, excepté pour les constructions* à vocation agricole ou d'artisanat et commerce de détail.

N-07-07 Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.

N-07-08 Les enduits ciment sont peints.

N-07-09 Les enduits sont teintés dans la masse.

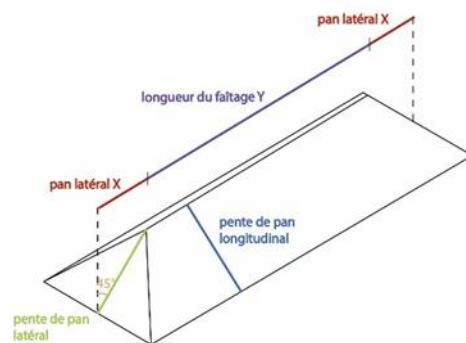
- N-07-10 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit pour les constructions* à vocation d'habitation sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.
- N-07-11 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

❖ **DANS LES SECTEURS NP ET NM**

- N-07-12 Tous les travaux effectués sur les constructions* présentant un intérêt architectural ou patrimonial doivent conduire à mettre en valeur ou à restaurer les caractéristiques conférant son intérêt architectural ou patrimonial.
- N-07-13 Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité des constructions* présentant un intérêt architectural ou patrimonial sont à conserver (bandeau*x, corniche, harpages*, décoration, modénatures).

7.3 TOITURES

- N-07-14 L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.
- N-07-15 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour les abris de piscine.
- N-07-16 Les toitures des extensions des constructions existantes* à vocation d'habitation et des annexes* jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.
- N-07-17 Dans le cas d'une construction* à usage d'habitation présentant 3 ou 4 pans de toiture :
- la longueur du faîtage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction*
 - et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égale à 45°.



- N-07-18 La toiture des constructions* principales est composée :
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage pour les constructions à usage d'habitation
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

- N-07-19** L'extension des constructions existantes* à usage d'habitation présente une toiture composée :
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul
 - soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
 - soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale
 - soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- N-07-20** La toiture des annexes* des constructions principales à usage d'habitation est composée :
- soit d'au moins deux pentes de 30° minimum
 - soit d'un toit terrasse* pour les annexes* d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes* jointives. La pente de toit respecte un minimum de 30°.
- N-07-21** Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes* présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².
- N-07-22** Pour toute construction* à vocation agricole nouvelle, la nuance de toiture doit être similaire à celle de la façade* de façon à unifier l'aspect extérieur de la construction.
- ❖ **DANS LES SECTEURS NP ET NM**
- N-07-23** La reprise du gabarit et des lignes de composition des toitures des constructions* anciennes telles que les toitures à la Mansart* est autorisée uniquement pour les constructions* présentant une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit.

7.4 COUVERTURES

- N-07-24** Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.
- N-07-25** Les couvertures en chaume sont autorisées.

❖ **DANS LES SECTEURS NP ET NM**

- N-07-26** 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*.

7.5 OUVERTURES

- N-07-27** Excepté pour les constructions* à vocation agricole ou d'artisanat et commerce de détail, le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade.
- N-07-28** 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.
- ❖ **DANS LES SECTEURS NP ET NM**
- N-07-29** Les menuiseries doivent être divisées par un ou des meneaux intermédiaires pour obtenir une lecture verticale de l'ouverture.
- N-07-30** Les lucarnes* existantes doivent être conservées.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- N-07-31 Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.
- N-07-32 Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction*

7.7 Clôtures

- N-07-33 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptages doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier
- N-07-34 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont interdits.
- N-07-35 Sont autorisées les clôtures* pour un usage agricole (barbelés, grillages, câbles, clôture électrique ...)
- N-07-36 La hauteur* maximale d'une clôture*est réglementée à 1,70m en limite séparative* et en limite d'emprise publique*. En secteur Nenr, la hauteur* maximale d'une clôture*est réglementée à 2,00m en limite séparative* et en limite d'emprise publique*.

❖ DANS LA ZONE N UNIQUEMENT

- N-07-37 L'implantation de la clôture*doit se faire sur la limite parcellaire.
- N-07-38 Les seules typologies de clôtures* autorisées en limite séparative* et en limite d'emprise publique* sont :
- Haie*
 - Grille*
 - Claire-voie*
 - Grillage souple*
 - Grille* + haie*
 - Claire-voie* + haie*
 - Grillage souple* + haie*
 - Grillage rigide* + haie*

- N-07-39 Les murs* et murets* sont autorisés sur la limite d'emprise publique* uniquement pour soutenir les ouvertures (portails et portillons)
- N-07-40 Nonobstant les articles N-07-37 à N-07-39, les espaces identifiés par la planche 2 du règlement graphique comme étant des clos-masures doivent appliquer les règles sur les clôtures* relatives à la prescription « Préservation des clos-masures » (cf. Tome 3.3 - REGLEMENT DES PRESCRIPTIONS).

❖ DANS LE SECTEUR NP UNIQUEMENT

- N-07-41 L'implantation de la clôture*doit se faire sur la limite parcellaire.

N-07-42 Les seules typologies de clôtures* autorisées en limite séparative* et en limite d'emprise publique* sont :

- Haie*
- Grille*
- Claire-voie*
- Grillage souple*
- Mur*
- Muret*
- Grille* + haie*
- Claire-voie* + haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*
- Muret* + haie*
- Mur-bahut* surmonté d'une grille*
- Mur-bahut* surmonté d'une grille* + haie*

N-07-43 Les mur*, muret* et mur-bahut* doivent être d'aspect traditionnel (ex : parement de brique ou de pierre)

❖ **DANS LE SECTEUR NM UNIQUEMENT**

N-07-44 Doivent être appliquées les règles sur les clôtures* relatives à la prescription « Préservation des clos-masures » (cf. Tome 3.3 - REGLEMENT DES PRESCRIPTIONS)

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

N-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

N-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

N-10-01 Pour la destination « habitation », les espaces perméables* doivent représenter au minimum 50% de la superficie de l'unité foncière*.

N-10-02 Pour la destination « habitation », les espaces verts* doivent représenter au minimum 40% de la superficie de l'unité foncière*.

- N-10-03 Pour la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », les espaces perméables* doivent représenter au minimum 30% de la superficie de l'unité foncière*.
- N-10-04 Pour la sous-destination « Exploitation agricole », les constructions*, installations* et aménagements liés à l'activité agricole* doivent créer un linéaire boisé de haut-jet sur leur pourtour lorsqu'il sont situés en sommet de relief.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

- N-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

- N-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

- N-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- N-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

- N-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

- N-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

N-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer au règlement commun à toutes les zones

- N-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.
- N-13-02 Pour les nouvelles constructions* il est exigé à minima pour chaque logement 3 places de stationnement*
- N-13-03 Pour les autres destinations, il est exigé un minimum de :
- 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour les sous-destinations « restauration » et « Activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle »
 - 1 place de stationnement* pour 2 chambres pour la sous-destination « Autres hébergements touristiques »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 70 m² de surface de vente pour la sous-destination « artisanat et commerce de détail »

NRB

LA ZONE NATURELLE DE RESERVOIR DE BIODIVERSITE

La zone NRB caractérise les espaces correspondant aux réservoirs de biodiversité tels que définis aux articles L.371-1 et R.371-19 du Code de l'environnement et retranscrits dans la cartographie de la Trame Verte et bleue du territoire.

La zone **NRB** comprend :

- le secteur **NRBI**, correspondant aux espaces de réservoirs de biodiversité situé en Loi Littoral (Tancarville)
- le secteur **NRBI'**, correspondant plus précisément aux espaces remarquables du littoral en Loi Littoral (Tancarville)

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

NRB-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous destinations	NRB	NRBI	NRBI'
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	Asc	Asc	I
	Exploitation forestière	A	A	I
Habitation	Logement	Asc	Asc	I
	Hébergement	I	I	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	I	I
	Restauration	I	I	I
	Commerce de gros	I	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I
	Hôtels	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	Asc	I	I
	Cinéma	I	I	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc	Asc	I
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	Asc	I	I
	Equipements sportifs	I	I	I
	Lieux de culte	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I	I
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I
	Bureau	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I

NRB-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	NRB, NRBI et NRBI'
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	I
Le stationnement de caravanes	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	I
Les dépôts et les décharges de toutes natures	I
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	I

NRB-01-03 Sont interdits tout autre mode d'occupation et d'utilisation du sol non cités aux articles 1 et 2 du présent document.

NRB-01-04 Sont interdites toutes les activités destinées à la production d'énergie renouvelable.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

NRB-02-01 Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous l'une des conditions suivantes :

- Être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques.
- Être nécessaire pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

❖ **DANS LA ZONE NRB, A L'EXCEPTION DES SECTEURS NRBL ET NRBL'**

- NRB-02-02** Sont autorisées sous conditions :
- NRB-02-03** Les bâtiments d'exploitation agricole sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- Qu'ils constituent un abri pour les animaux ;
 - Qu'ils soient sans fondation, sans dalle béton, démontable et ouvert sur au moins un côté ;
 - La hauteur* au faîtage* est inférieur ou égal à 3 mètres.
- NRB-02-04** Les extensions des habitations sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- L'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;
 - Le total de l'ensemble des extensions édifiées doit être < 40 m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi.
- NRB-02-05** Les annexes* des constructions* à usage d'habitation régulièrement édifiées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- Le nombre d'annexes* est limité à 2 par logement ou le cas échéant par bâtiment identifié au document graphique comme pouvant changer de destination. Le nombre d'annexes n'est comptabilisé qu'à partir de la date d'approbation du PLUi ;
 - Le total de l'ensemble des annexes* édifiées doit être inférieur à 20 m² d'emprise au sol*, piscines incluses ;
 - Les annexes* doivent être implantées dans un rayon inférieur à 20 m par rapport au nu extérieur des murs de l'habitation existante.
- NRB-02-06** Les hébergements touristiques uniquement par changement de destination* des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, et sous conditions de justifier un besoin réel de s'implanter au sein d'un réservoir de biodiversité.
- NRB-02-07** Les salles d'art et de spectacles uniquement par changement de destination* des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, et sous conditions de justifier un besoin réel de s'implanter au sein d'un réservoir de biodiversité.
- NRB-02-08** Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- Ils doivent justifier un besoin réel de s'implanter au sein d'un réservoir de biodiversité ;
 - La surface imperméabilisée doit être inférieur ou égale à 30 m² par unité foncière*.
- NRB-02-09** Les abris pour animaux* sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes
- 1 abri pour animaux* par unité foncière* ;
 - Sans fondation, sans dalle béton, démontable et ouvert sur au moins un côté ;
 - L'abri doit respecter un recul* d'au moins 20m par rapport aux constructions* voisines, qu'elles soient situées sur la même unité foncière* ou non (habitations et annexes* y compris) ;
 - L'emprise au sol* doit être inférieure à 20 m² ;
 - La hauteur* au faîtage* est inférieure ou égale à 3 m ;
 - L'aspect extérieur de l'abri pour animaux* est en bois ou présente un aspect bois en façade.
- NRB-10** Est interdite toute imperméabilisation* totale ou partielle, sauf pour la création des annexes* et extensions des habitations, mentionnée aux articles NRB-02-02 et NRB-02-05 ainsi que la création de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés mentionnée à l'article NRB-02-08
- NRB-02-11** Sont autorisés, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne porte pas atteinte à la préservation des milieux. Ils ne doivent pas générer d'imperméabilisation* du sol.

- NRB-02-12* Sont autorisées les aires de stationnement* indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement* irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement*, à condition que ces aires ne génèrent pas d'artificialisation du sol, ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- NRB-02-13* Sont interdits les affouillements* et exhaussements*, le dépôt ou l'extraction de matériaux, à l'exception des travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la remise en état du site, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels.
- NRB-02-14* Les garages, piscines et sous-sols enterrés sont interdits.

❖ **DANS LE SECTEUR NRBL**

- NRB-02-15* Sont autorisés sous conditions d'être implantés en dehors des espaces proches du rivage, de ne pas modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
- Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - L'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;
 - Le total de l'ensemble des extensions édifiées doit être inférieur ou égal à 40 m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi.
 - Les annexes* des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - Le nombre d'annexes* est limité à 2 par logement. Le nombre d'annexe* n'est comptabilisé qu'à partir de la date d'approbation du PLUi ;
 - Le total de l'ensemble des annexes* édifiées doit être inférieur ou égal 10 m² d'emprise au sol*, piscines incluses, à la date d'approbation du PLUi ;
 - Les annexes* doivent être implantées dans un rayon au moins égal à 10 m par rapport au nu extérieur des murs* de l'habitation existante ;
 - Les annexes* doivent avoir un lien fonctionnel avec l'habitation principale.

❖ **DANS LE SECTEUR NRBL'**

- NRB-02-16** A l'exception de la bande littorale de 100m, sont admis les aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux et à condition qu'ils ne génèrent pas d'imperméabilisation du sol et soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration ;
 - les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés ;
 - les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public : bancs, poubelles, panneaux d'information... ;
 - les postes d'observation de la faune ;
 - les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
 - Les aires de stationnement* indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement* irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement*, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Ils doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
 - La réfection des bâtiments existants ;
 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
 - A condition qu'ils soient en harmonie avec le site et à la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol* des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés
 - Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux
- NRB-02-17** Est admis l'atterrage des canalisations et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.
- NRB-02-18** Est autorisée la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux en application de l'article L. 121-26 du code de l'urbanisme et après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.
- NRB-02-19** Sont autorisés sous condition les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- Ils doivent justifier un besoin réel de s'implanter au sein de la zone ;
 - La surface imperméabilisée doit être $\leq 30 \text{ m}^2$ par unité foncière* ;
- NRB-02-20** Sont interdites les installations* et constructions* destinées à la production d'énergie renouvelable.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

NRB-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

NRB-04-01 Les extensions* à vocation d'habitation doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

NRB-04-02 Dans le cas où les constructions existantes* sont déjà situées dans la zone de recul* mentionnée ci-dessus, les projets d'extensions sont possibles à condition de ne pas réduire la distance par rapport aux voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

NRB-04-03 Le recul* des extensions et annexes* jointives à vocation d'habitation doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 3 m par rapport aux limites séparatives. Pour les annexes* non jointives, le recul* par rapport aux limites séparatives* doit au moins être égal à la moitié de la hauteur totale.

NRB-04-04 Dans le cas où les constructions existantes* sont déjà situées dans la zone de recul* mentionnée, les projets d'annexes* sont possibles à condition de ne pas réduire la distance par rapport aux limites séparatives*.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

❖ DANS LA ZONE NRB UNIQUEMENT

NRB-04-05 Les annexes* des constructions* à usage d'habitation existantes doivent être implantées dans un rayon inférieur ou égal à 20 m par rapport au nu extérieur des murs de l'habitation existante.

❖ DANS LE SECTEUR NRBL UNIQUEMENT

NRB-04-06 Les annexes* des constructions* à usage d'habitation existantes doivent être implantées dans un rayon inférieur ou égal à 10 m par rapport au nu extérieur des murs de l'habitation existante.

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ **DANS LA ZONE NRB UNIQUEMENT**

NRB-05-01 Pour la sous-destination « logement » :

- L'emprise au sol* des extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi ne peut excéder 40m².
- L'emprise au sol* des annexes* des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi ne peut excéder 20m², piscines incluses.
- L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 20% de la superficie de l'unité foncière*.

NRB-05-02 Pour la sous-destination « exploitation forestière » :

- L'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementée.
- Les maisons forestières sont à édifier dans la limite de 200 m² d'emprise au sol*.

❖ **DANS LE SECTEUR NRBL UNIQUEMENT**

NRB-05-03 Le total de l'ensemble des annexes* édifiées ne peut excéder 10 m² d'emprise au sol*, piscines incluses ;

NRB-05-04 Le total de l'ensemble des extensions édifiées ne peut excéder 40 m² d'emprise au sol*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

NRB-06-01 Pour la sous-destination « logement » :

- La hauteur* des extensions est limitée à la hauteur* de la construction* principale. En zone inondable, les maisons sur un ou deux niveaux (rez-de-chaussée seul / R+C ou A) peuvent exceptionnellement déroger à la règle sans toutefois dépasser 10m de hauteur* au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A) uniquement pour l'aménagement de pièces de refuge.
- La hauteur* des annexes* est limitée à 4 m à l'égout du toit*.

NRB-06-02 Pour la sous-destination « exploitation forestière »

- La hauteur* des constructions* est limitée à 12m au faîtage* (sauf installations* techniques).
- La hauteur* totale maximale des maisons forestières est limitée à 10m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A).

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

NRB-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

NRB-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

NRB-07-03 Les constructions* agricoles sur remblais sont interdites.

7.2 FAÇADES

- NRB-07-04* Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement.
- NRB-07-05* Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau* ...) pour les souligner.
- NRB-07-06* Les enduits ciment sont peints.
- NRB-07-07* Les enduits sont teintés dans la masse.
- NRB-07-08* Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.
- NRB-07-09* L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit.
- NRB-07-10* Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

7.3 TOITURES

- NRB-07-11* L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.
- NRB-07-12* Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes* jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.
- NRB-07-13* L'extension des constructions existantes* à usage d'habitation présente une toiture composée :
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul
 - soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
 - soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale
 - soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- NRB-07-14* La toiture des annexes* des constructions à usage d'habitation est composée :
- soit d'au moins deux pentes de 30° minimum
 - soit d'un toit terrasse* pour les annexes* d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes* jointives. Dans ce cas, le faitage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- NRB-07-15* Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes* présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².
- NRB-07-16* Pour toute construction* à vocation agricole nouvelle, la nuance de toiture doit être similaire à celle de la façade* de façon à unifier l'aspect extérieur de la construction.

7.4 COUVERTURES

- NRB-07-17* Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.
- NRB-07-18* Les couvertures en chaume sont autorisées.

7.5 OUVERTURES

- NRB-07-19* Excepté pour les constructions* à vocation agricole ou d'artisanat et commerce de détail, le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade.
- NRB-07-20* 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.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- NRB-07-21* Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.
- NRB-07-22* Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction

7.7 CLOTURES

- NRB-07-23* Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier
- NRB-07-24* Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont interdits.
- NRB-07-25* Les dispositions relatives à la loi visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée s'appliquent dans l'ensemble de la zone NRB (article L.372-1 du Code de l'Environnement).
- NRB-07-26* La hauteur* maximale d'une clôture*est réglementée à 1,70m en limite séparative* et en limite d'emprise publique*
- NRB-07-27* L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.
- NRB-07-28* Les seules typologies de clôtures* autorisées en limite séparative* et en limite d'emprise publique* 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*
- NRB-07-29* Sont autorisées les clôtures* pour un usage agricole (barbelés, grillages, câbles, clôture électrique ...)

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

- NRB-08-01* Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

NRB-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

NRB-10-01 Pour la sous-destination « logement », les espaces perméables* doivent représenter au minimum 60% de la superficie de l'unité foncière*.

NRB-10-02 Pour la sous-destination « logement », les espaces verts* doivent représenter au minimum 40% de la superficie de l'unité foncière*.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

NRB-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

NRB-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

NRB-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

NRB-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

NRB-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

NRB-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

NRB-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

NRB-13-01 Les places de stationnement* doivent être totalement perméables*.

NRB-13-02 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

NRB-13-03 Pour les nouvelles constructions* il est exigé à minima pour chaque logement 3 places de stationnement*

NRB-13-04 Les aires de stationnement* concernant les autres destinations sont exigées à raison d'un minimum de :

- 1 place par fraction de 40 m² de surface de bureaux pour les activités de services
- 1 place pour 100 m² de stockage et / ou de production pour les activités artisanales
- 1 place pour 2 chambres pour les activités hôtelières et d'hébergement touristique
- 1 place par fraction de 70m² de surface de vente pour les activités commerciales

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITE

LES STECAL EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE

En vertu de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme, les zones Agricole et Naturelle comprennent, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

- le STECAL **Ax** correspondant aux espaces dédiés aux activités artisanales isolées ;
- le STECAL **Ah** correspondant aux espaces dédiés à la création logements ;
- le STECAL **Ag** correspondant aux espaces dédiés à l'accueil des gens du voyage.
- les STECAL **At** et **Nt** correspondant à des hébergements touristiques sans lien avec une exploitation agricole, forestière ou pastorale et situés en milieu agricole ou naturel ;
- le STECAL **Nq** correspondant aux espaces dédiés à des équipements publics ;
- le STECAL **Nj** correspondant aux espaces dévolus aux jardins familiaux ou partagés ;
- le STECAL **Nci** correspondant aux espaces dédiés à des installations* techniques et des constructions* liées à l'industrie au sein des espaces réservés à l'exploitation du sous-sol et à l'exercice de l'activité de carrières*.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

STECAL-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	Ax	Ah	Ag	At/Nt	Nj	Nq	NCi
<i>Exploitations agricole et forestière</i>	Exploitation agricole	I	I	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I	I	I
<i>Habitation</i>	Logement	Asc	Asc	Asc	Asc	I	I	I
	Hébergement	I	I	I	I	I	I	I
<i>Commerces et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail	Asc	I	I	I	I	I	I
	Restauration	I	I	I	Asc	I	I	I
	Commerce de gros	Asc	I	I	I	I	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc	I	I	Asc	I	I	I
	Hôtels	I	I	I	Asc	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	I	I	I	Asc	I	I	I
	Cinéma	I	I	I	I	I	I	I
<i>Equipement d'intérêt collectif et services publics</i>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I	I	Asc	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	A	A	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I	I	Asc	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	Asc	I	Asc	I
	Equipements sportifs	I	I	I	Asc	I	Asc	I
	Lieux de culte	I	I	I	I	I	I	I
<i>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</i>	Autres équipements recevant du public	I	I	Asc	Asc	I	Asc	I
	Industrie	I	I	I	I	I	I	Asc
	Entrepôt	I	I	I	I	I	I	I
	Bureau	I	I	I	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I	I	I
Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I	I	I	

STECAL-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	Ax	Ah	Ag	At/Nt	Nq	Nj	NCi
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I	I	I	A	I	I	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I	Asc	A	A	I	I	I
Les garages collectifs de caravanes	Asc	I	I	I	I	I	I
Les dépôts de véhicules	Asc	I	I	I	I	I	I
Le stationnement de caravanes	I	Asc	Asc	A	I	I	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	A
Les installations classées	Asc	I	I	Asc	A	I	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc	I	I	I	Asc	I	Asc
Les parcs d'attractions	I	I	I	I	I	I	I
Les aires de jeux et de sport	I	I	I	A	A	I	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I	I	I	I	I	I	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I	I	I	I	I	I	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	I	I	I	A	A	A	I

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LE STECAL Ax

STECAL-02-01 Sont uniquement autorisés les constructions* pour les usages mentionnés « Asc » sous réserve d'intégration paysagère

STECAL-02-02 Pour la sous-destination « logement », sont uniquement autorisés :

- Les extensions des habitations existantes sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- ne pas créer de logement supplémentaire ;
- se conformer aux dispositions énoncées aux articles 5 et 6.

STECAL-02-03 Les annexes* des constructions* à usage d'habitation existantes sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- se limiter à 3 par logement ou le cas échéant par bâtiment identifié au document graphique comme pouvant changer de destination (hors abri pour animaux* et piscine) ;
- se conformer aux dispositions énoncées aux articles 4, 5 et 6.

STECAL-02-04 Pour les autres sous-destinations mentionnées « Asc » dans le tableau des destinations, sont uniquement autorisées les nouvelles constructions* et les changements de destination, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole*.

- STECAL-02-05* Les garages collectifs de caravanes sont autorisés à condition de se situer au sein d'un bâtiment existant
- STECAL-02-06* Les dépôts de véhicules et les dépôts et les décharges de toutes natures sont autorisés à condition d'être liés à une activité existante
- STECAL-02-07* Les installations classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées à condition que soient mis en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.
- STECAL-02-08* Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

❖ **DANS LES STECAL AH**

Sont autorisés :

- STECAL-02-09* Les nouvelles constructions* à usage d'habitation à condition de ne pas compromettre l'activité agricole*
- STECAL-02-10* Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs à condition que leur implantation fasse l'objet d'une intégration qualitative dans l'environnement paysager et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement bâti.
- STECAL-02-11* Le stationnement de caravanes uniquement dans le cas du stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.
- STECAL-02-12* Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

❖ **DANS LE STECAL AG**

Sont autorisés :

- STECAL-02-13* Les résidences démontables ou mobiles* constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- STECAL-02-14* Le stationnement de caravanes uniquement dans le cas du stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.
- STECAL-02-15* Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

❖ **DANS LES STECAL AT/NT**

Sont autorisés :

- STECAL-02-16* Pour la sous-destination « logement », sont uniquement autorisés :
- Les gîtes. Ils ne doivent pas constituer un habitat permanent.
 - Les extensions des habitations existantes sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - ne pas créer de logement supplémentaire ;
 - se conformer aux dispositions énoncées aux articles 5 et 6.
 - Les annexes* des constructions* à usage d'habitation existantes sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - se limiter à 3 par logement ou le cas échéant par bâtiment identifié au document graphique comme pouvant changer de destination (hors abri pour animaux* et piscine) ;
 - se conformer aux dispositions énoncées aux articles 4, 5 et 6.
- STECAL-02-17* Pour les autres sous-destinations mentionnées « Asc » dans le tableau des destinations, sont uniquement autorisées les nouvelles constructions* et les changements de destination, sous réserve d'être compatible avec l'activité agricole*.

STECAL-02-18 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

STECAL-02-19 Les installations classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées à condition que soient mis en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

❖ **DANS LE STECAL NQ**

Sont autorisés :

STECAL-02-20 Sont uniquement autorisées les constructions* pour les usages mentionnés « Asc », sous réserve d'intégration paysagère.

STECAL-02-21 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

STECAL-02-22 Les dépôts et décharges de toutes natures sous condition d'être lié à une activité autorisée.

❖ **DANS LE STECAL NJ**

STECAL-02-23 Sont uniquement autorisés et sous conditions :

- la construction* d'un seul abri de jardin*, sans fondation, par unité cultivée ;
- la construction* d'une seule serre, sans fondation, par unité cultivée ;
- l'installation* de système de récupération des eaux pluviales ;
- les locaux publics et les équipements publics en lien avec les jardins partagés.

STECAL-02-24 Sont également autorisées :

- les aires de stationnement* nécessaires au fonctionnement des jardins partagés à condition que ces aires soient perméables*, et ne soient ni cimentées ni bitumées. Une exception est faite pour les emplacements de parking dédiés aux PMR.
- Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

❖ **DANS LE STECAL NCI**

Sont uniquement autorisées sous condition :

STECAL-02-25 Les carrières*, les constructions* et les installations* nécessaires à leur exploitation à condition qu'il n'y ait pas augmentation des nuisances vis-à-vis de l'environnement.

STECAL-02-26 Les installations* classées soumises à déclaration ou à autorisation, à condition qu'elles soient liées :

- A l'exploitation de carrière* ;
- Au broyage, concassage, criblage... de pierres, cailloux, minerais et autres produits ;
- Au stationnement* de transit de produits minéraux.

STECAL-02-27 Les dépôts et décharges de toutes natures sous condition d'être lié à l'activité d'extraction de granulats.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

STECAL-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

❖ **DANS LES STECAL Ax, At, Nt, Nq, Ag, Nci ET Ah**

STECAL-04-01 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* de 5 minimum par rapport aux voies et emprises publiques

❖ **DANS LE STECAL Nj**

STECAL-04-02 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* de minimum 3m par rapport à la limite de la zone Nj

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

❖ **DANS LES STECAL Ax, At, Nt, Nq, Ag, Nci ET Ah**

STECAL-04-03 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à la moitié de la hauteur* sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives*

❖ **DANS LE STECAL Nj**

STECAL-04-04 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* de minimum 3m par rapport à la limite de la zone Nj

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

STECAL-04-05 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ **DANS LE STECAL Ax**

STECAL-05-01 Pour la sous-destination « logement »

- L'emprise au sol* ne peut excéder 25% de la superficie de l'unité foncière* ;
- Le total de l'ensemble des annexes* édifiées ne peut excéder 40m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi ;
- Le total de l'ensemble des extensions édifiées ne peut excéder 40m² d'emprise au sol*.

STECAL-05-02 Pour les autres sous-destinations :

- Pour les STECAL d'une superficie inférieure ou égale à 5000m², l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 30% de la superficie de l'unité foncière*
- Pour les STECAL d'une superficie supérieure à 5000m², l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 1500m²

❖ **DANS LES STECAL AH**

STECAL-05-03 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 25% de la superficie de l'unité foncière*

❖ **DANS LES STECAL AT ET NT**

STECAL-05-04 Pour toute sous-destination :

- Pour les STECAL d'une superficie inférieure ou égale à 5000m², l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 10% de la superficie de l'unité foncière*
- Pour les STECAL d'une superficie supérieure à 5000m², l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 500m²

❖ **DANS LES STECAL NQ, NCI ET AG**

STECAL-05-05 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 30% de la superficie de l'unité foncière*

❖ **DANS LE STECAL NJ**

STECAL-05-06 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 15% de la superficie de l'unité foncière*.

STECAL-05-07 L'emprise au sol* d'un abri de jardin* ne peut excéder 8m².

STECAL-05-08 L'emprise au sol* d'une serre ne peut excéder 12m².

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ **DANS LES STECAL Ax, AH ET NT**

STECAL-06-01 Pour la sous-destination « logement » :

- la hauteur* totale maximale des extensions est limitée à la hauteur* de la construction* principale. En zone inondable, les maisons sur un ou deux niveaux (rez-de-chaussée seul ou R+C) peuvent exceptionnellement déroger à la règle sans toutefois dépasser 10m de hauteur* au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A) uniquement pour l'aménagement de pièces de refuge ;
- la hauteur* des annexes* est limitée à 4m à l'égout du toit*.

STECAL-06-02 Pour les autres sous-destination, la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 10m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A).

❖ **DANS LE STECAL AL**

STECAL-06-03 Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale autorisée est limitée à 10m au faîtage et 3 niveaux (R+1+C ou A)

STECAL-06-04 La hauteur* totale maximale des extensions est limitée à la hauteur* de la construction* principale. En zone inondable, les maisons sur un ou deux niveaux (rez-de-chaussée seul ou R+C) peuvent exceptionnellement déroger à la règle sans toutefois dépasser 10m de hauteur* au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A) uniquement pour l'aménagement de pièces de refuge ;

STECAL-06-05 La hauteur* des annexes* est limitée à 4m à l'égout du toit*.

❖ **DANS LE STECAL NQ**

STECAL-06-06 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 10m au faîtage* ou à la hauteur* maximale de la construction existante* la plus haute au faîtage*.

STECAL-06-07 La hauteur* totale des constructions* est limitée à 3 niveaux (R+1+C ou A)

❖ **DANS LES STECAL AG ET NCI**

STECAL-06-08 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 6m au faîtage* et 2 niveaux (R+C)

❖ **DANS LE STECAL NJ**

STECAL-06-09 Pour les abris de jardins et les serres, la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 3m au faîtage*.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

❖ **DANS LE STECAL AH**

STECAL-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone
Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit

❖ **DANS LE STECAL NJ**

STECAL-07-02 Au sein d'un même jardin partagé, les aspects extérieurs (couleurs, matériaux) des abris de jardins* doivent être harmonisés

7.2 FAÇADES

STECAL-07-03 Les façades* présentent des teintes sombres.

STECAL-07-04 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.

STECAL-07-05 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes est interdit

❖ **DANS LE STECAL AH**

STECAL-07-06 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant

Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

❖ **DANS LES STECAL AT ET NT**

STECAL-07-07 L'emploi de bardages* métalliques à ondes en angles est autorisé dans le cas d'une création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.

❖ **DANS LE STECAL NCI**

STECAL-07-08 Les façades* doivent présenter des teintes similaires aux constructions existantes* au sein du STECAL NCI

7.3 TOITURES

STECAL-07-09 L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.

❖ **DANS LE STECAL AH**

STECAL-07-10 Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes* jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas

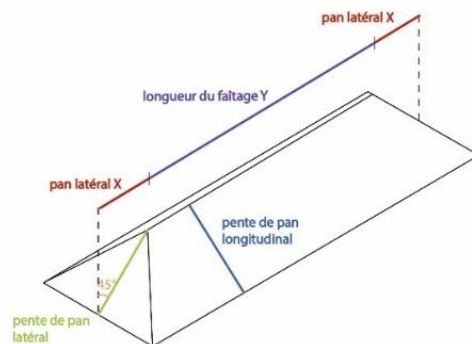
STECAL-07-11 La reprise du gabarit et des lignes de composition des toitures des constructions* anciennes telle que les toitures à la Mansart* est autorisée uniquement pour les constructions* présentant une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit

STECAL-07-12 La toiture des constructions* principales est composée

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics

STECAL-07-13 Dans le cas d'une construction* d'une habitation individuelle présentant 3 ou 4 pans de toiture :

- la longueur du faîtage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction*
- et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égal à 45°.



- STECAL-07-14** L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul
 - soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
 - soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale
 - soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- STECAL-07-15** La toiture des annexes est composée :
- soit d'au moins deux pans de 30° minimum
 - soit d'un toit terrasse* pour les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes jointives. Dans ce cas, le faitage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- STECAL-07-16** Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes* présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

7.4 COUVERTURES

- STECAL-07-17** Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.

7.5 OUVERTURES

- STECAL-07-18** Le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade
- 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.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- STECAL-07-19** Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public
- Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 CLOTURES

- STECAL-07-20** Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptages doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier
- STECAL-07-21** Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont interdits.
- STECAL-07-22** La hauteur* maximale d'une clôture* est réglementée à 1,70m en limite séparative* et en limite d'emprise publique*

❖ **DANS LES STECAL Ax, Ah, Ag, At, Nt, Nq, Nci**

- STECAL-07-23** L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

STECAL-07-24 Les seules typologies de clôtures* autorisées en limite séparative* et en limite d’emprise publique* sont :

- Haie*
- Grille*
- Claire-voie*
- Grillage souple*
- Grille* + haie*
- Claire-voie* + haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*

STECAL-07-25 Nonobstant les articles STECAL-07-23 et STECAL-07-24, les espaces identifiés par la planche 2 du règlement graphique comme étant des clos mesures doivent appliquer les règles sur les clôtures* relatives à la prescription « Préservation des clos-mesures ».

❖ **DANS LE STECAL NJ**

STECAL-07-26 L’implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

STECAL-07-27 Les seules typologies de clôtures* autorisées en limite séparative* et en limite d’emprise publique* 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*

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

STECAL-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

STECAL-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

STECAL-10-01 Non réglementé

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES*

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

STECAL-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

STECAL-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

STECAL-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

STECAL-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

STECAL-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

STECAL-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

STECAL-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- STECAL-13-01** Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.
- STECAL-13-02** Pour les nouvelles constructions* il est exigé à minima pour chaque logement créée 3 places de stationnement*
- STECAL-13-03** Les aires de stationnement* concernant les autres destinations sont exigées à raison d'un minimum de :
- 1 place par fraction de 40 m² de surface de bureaux pour les activités de services
 - 1 place pour 100 m² de stockage et / ou de production pour les activités artisanales
 - 1 place pour 2 chambres pour les activités hôtelières et d'hébergement touristique
 - 1 place par fraction de 70m² de surface de vente pour les activités commerciales
 - 1 place par fraction de 120m² de surface de plancher* pour les équipements publics
- STECAL-13-04** Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation.il est exigé à minima :
- 1 place de vélo pour 80 m² de surface de plancher*
 - 1 place de vélo par logement
 - 1 place de vélo par tranche de 80 m² de surface de plancher* pour les activités économiques

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’effondrement 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 (léthalité 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 (léthalité 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 mentionnés 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 défrichage* 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 défrichage* 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 mentionnés 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 Urbaniser, 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

LEGENDE

-  Talus planté
-  Clos-masure
-  Limite parcellaire intérieure
-  Limite parcellaire extérieure

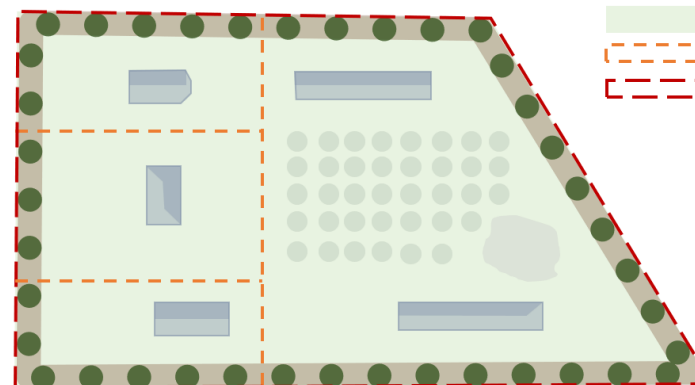


Illustration non prescriptive

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 : <ul style="list-style-type: none"> 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

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	✓	✓	✓	✓	✓

	<i>PPI 83</i>	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
	<i>PPI 84</i>	Les souches de cheminée en briques doivent être conservées ou refaites à l'identique, sauf disposition contraire d'origine.	✓	✓	✓	X	✓
	<i>PPI 85</i>	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.

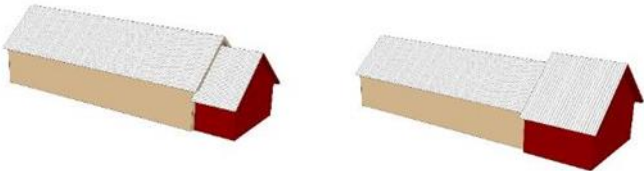
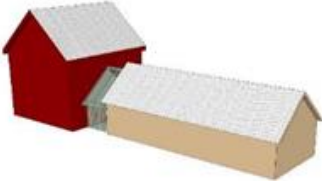
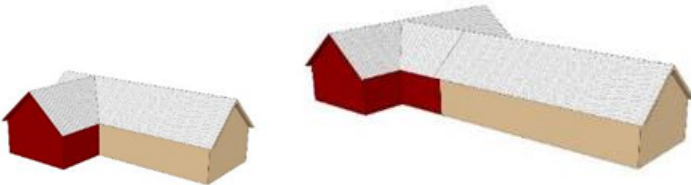
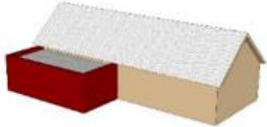
PPI 101 Les teintes* des couvertures doivent être en harmonie avec les teintes* des toitures environnantes.

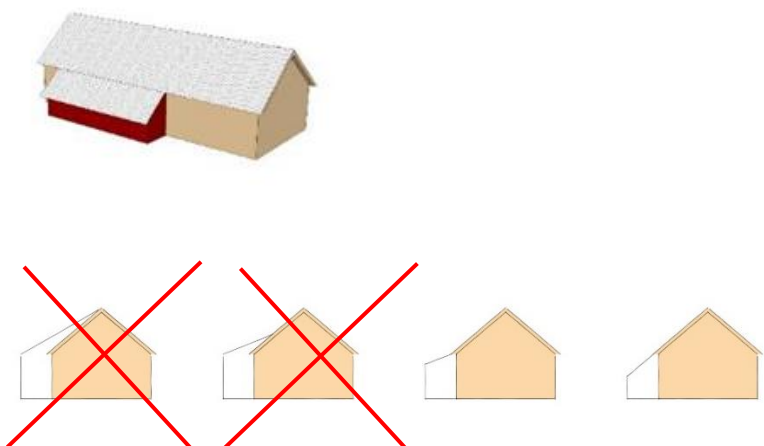
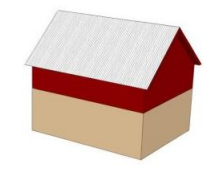
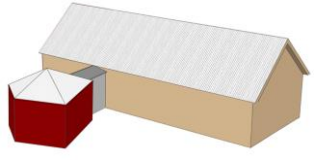
PPI 102 Les nouveaux percements en toiture sont autorisés. Ils doivent s'aligner avec les pleins et les vides de la construction.

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		<p>Extension sur le pignon de la construction* avec un sens de faîtage* parallèle à celui de la construction* principale</p>
2		<p>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.</p>
3		<p>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.</p>
4		<p>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.</p>

5		<p>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.</p>
6		<p>Surélévation* de la construction* principale par l'ajout d'un niveau supplémentaire.</p>
7		<p>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.</p>

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°

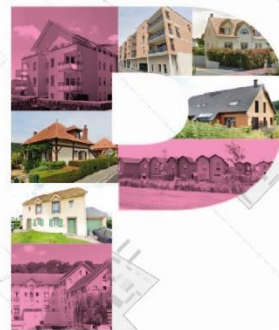
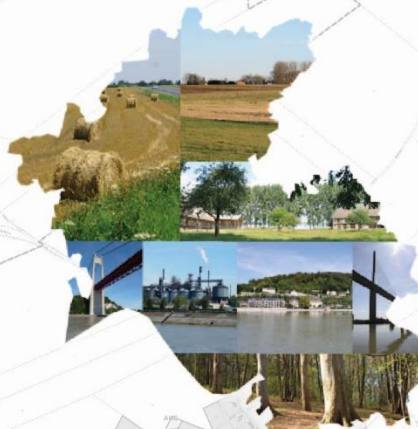
PAPPG 09 Dans les secteurs identifiés, les installations et constructions nouvelles ne seront autorisées que s'il est démontré que la station d'épuration des eaux usées est en capacité suffisante, c'est-à-dire démontré l'absence de saturation.

Pour la Présidente, et par
délégation,

Le Vice-Président



Patrick PESQUET



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pièce n° 3 • Règlement écrit

Tome 3.4.1 • Annexe 1 - Destinations, lexique, armature urbaine et nuancier



SOMMAIRE

ANNEXES DU REGLEMENT	5
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	7
ARMATURE URBAINE ET TYPOLOGIE DE COMMUNES	11
LEXIQUE	13
NUANCIER.....	23
Nuanciers relatifs aux constructions	24
Nuanciers relatifs aux clôtures, portails et portillons	30
RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	37

ANNEXES DU REGLEMENT

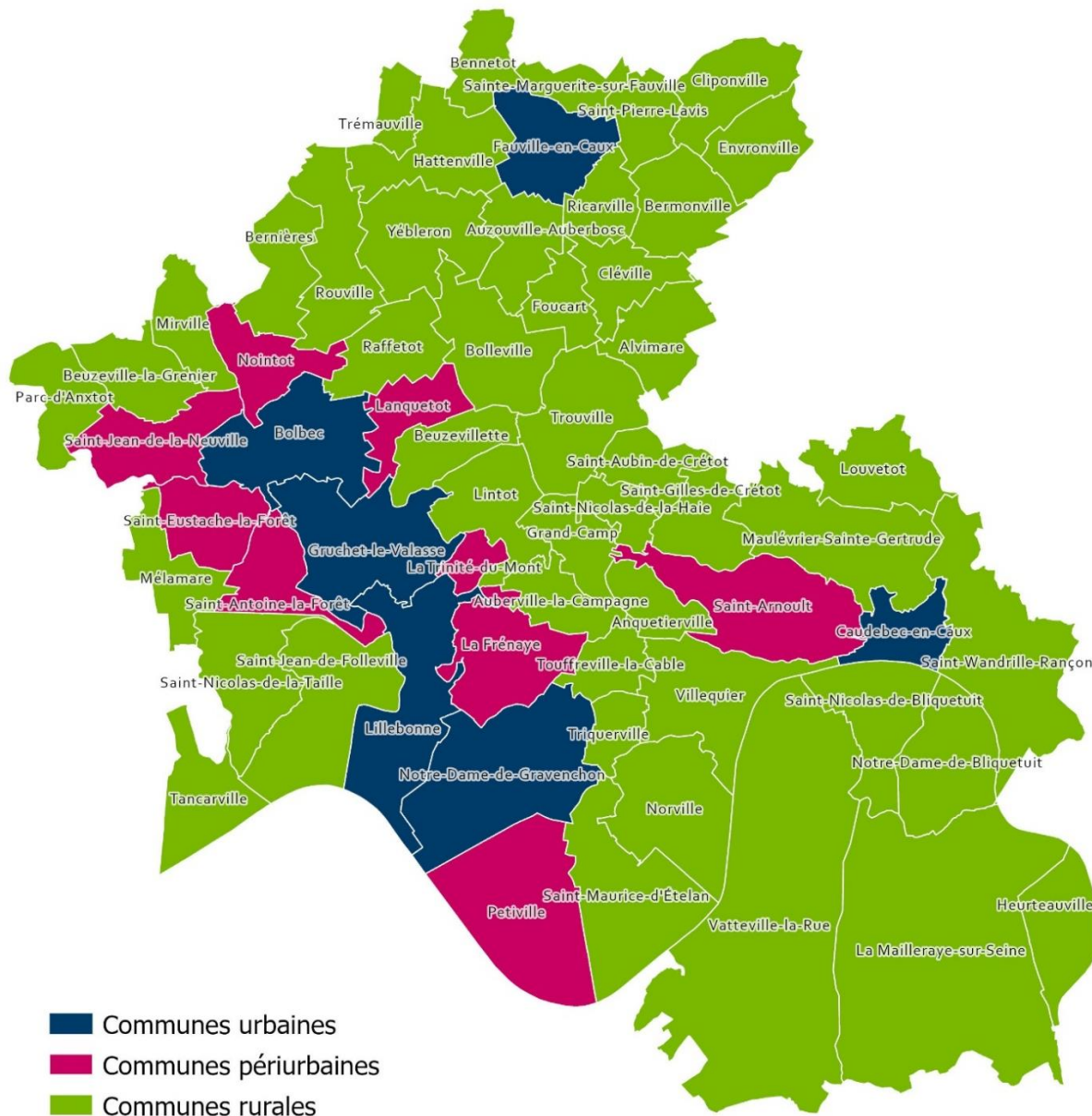
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	<p>Exploitation agricole recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes</p> <p>Exploitation forestière recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</p>
Habitation	<p>Logement recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs</p> <p>Hébergement recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie</p>
Commerce et activités de service	<p>Artisanat et commerce de détail recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens</p> <p>Restauration recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale</p> <p>Commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle</p> <p>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens</p> <p>Hôtels recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.</p> <p>Autres hébergements touristiques recouvrent les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.</p> <p>Cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale</p>

Équipements d'intérêt collectif et services publics	<p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de services publics.</p> <p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie</p> <p>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires</p> <p>Salles d'art et de spectacle recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif</p> <p>Équipements sportifs recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes</p> <p>Autres équipements recevant du public recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage</p>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<p>Industrie recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances</p> <p>Entrepôt recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.</p> <p>Bureau recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires</p> <p>Centre de congrès et d'exposition recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant</p>

ARMATURE URBAINE ET TYPOLOGIE DE COMMUNES

Communes urbaines	Bolbec, Gruchet-le-Valasse, Lillebonne, Notre-Dame-de-Gravenchon, Caudebec-en-Caux, Fauville-en-Caux
Communes périurbaines	Petiville, Saint-Arnoult , Lanquetot , Saint-Antoine-la-Forêt , Saint-Eustache-la-Forêt, Saint-Jean-de-la-Neuille, Nointot, La-Trinité-du-Mont, La Frénaye <i>En rose : communes périurbaines pôles de proximité</i>
Communes rurales	Alvimare, Anquetierville, Auberville-la-Campagne, Auzouville-Auberbosc, Bennetot, Bermonville, Bernières, Beuzeville-la-Grenier , Beuzevillette, Bolleville, Cléville, Cliponville, Environville, Foucart, Grand-Camp, Hattenville, Heurteauville, La Mailleraye-sur-Seine , Lintot, Louvetot, Maulévrier-Sainte-Gertrude, Mélamare, Mirville, Norville, Notre-Dame-de-Bliquetuit, Parc-d'Anxtot, Raffetot, Ricarville, Rouville, Saint-Aubin-de-Crétot, Saint-Gilles-de-Crétot, Saint-Jean-de-Folleville, Sainte-Marguerite-sur-Fauville, Saint-Maurice-d'Ételan, Saint-Nicolas-de-Bliquetuit, Saint-Nicolas-de-la-Haie, Saint-Nicolas-de-la-Taille, Saint-Pierre-Lavis, Saint-Wandrille-Rançon, Tancarville, Touffreville-la-Cable, Trémauville, Triquerville, Trouville-Alliquerville, Vatteville-la-Rue, Villequier, Yébleron <i>En vert : communes rurales pôles de proximité</i>



LEXIQUE

ABATTAGE : Action à caractère exceptionnel et limité qui consiste à abattre un ou plusieurs arbres.

ABRI DE JARDIN : Un abri de jardin est une petite construction ne disposant pas de fondations, destinée à l'entreposage du matériel, d'outils ou de mobiliers de jardins. Il peut s'agir d'une construction temporaire, définitive, démontable ou non démontable.

ABRI POUR ANIMAUX : Construction isolée située en zone A ou N mais non liée à une activité agricole. Elle est dédiée aux animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site.

ACTIVITE AGRICOLE : Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles.

ACTIVITE AGRICOLE DE METHANISATION : est une activité qui s'exerce dans le prolongement de l'acte de production agricole et qui recouvre les constructions/les installations de production et, le cas échéant, de commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la fermentation de matières organiques lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles.

ACTIVITE INDUSTRIELLE DE METHANISATION : est une activité industrielle qui recouvre les installations et les constructions nécessaires à des équipements collectifs et destinées à produire du biogaz par fermentation de matières organiques, et à l'injecter dans le réseau public pour satisfaire un besoin collectif en énergie.

ACCES : Linéaire de façade du terrain ou de la construction par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

ACROTÈRE : L'acrotère est une petite construction située en partie sommitale de la façade, situé au-dessus de la toiture-terrace et comportant le relevé d'étanchéité.

AFFOUILLEMENT : Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m, dès lors qu'elle n'est pas liée à l'exécution d'un permis de construire.

ALIGNEMENT DE FAIT : Le respect de l'alignement de fait exprime l'obligation de tenir compte du contexte urbain dans lequel s'inscrit la construction. L'alignement, c'est la succession sur un même côté de la voie de plus de quatre constructions qui observent la même implantation par rapport à la limite d'emprise publique.

ANNEXE : Construction secondaire d'une surface inférieure à celle de la construction principale, ayant la même destination. Située sur la même unité foncière, elle peut être dissociée de la construction principale ou accolée, mais sans communication directe. Les annexes apportent un complément aux fonctionnalités de la construction principale et pour l'habitat ne visent pas de création de logements supplémentaires.

ANNEXE DE FAIBLE DIMENSION : Annexe ayant une hauteur de moins de 3 m au faitage et ayant une emprise au sol de moins de 15 m².

ARBRE DE HAUT-JET : Arbre dont la taille à l'âge adulte dépasse 15 m.

ARBRE DE MOYEN-JET : Arbre dont la taille à l'âge adulte est comprise entre 7 et 15 m.

ARBUSTE/ARBUSTIVE : Plantation dont la taille à l'âge adulte est comprise entre 4 et 7 m.

BAIES : Sont considérées comme baies, les ouvertures qui comme les fenêtres permettent le passage de la lumière (porte-fenêtre, lucarne, fenêtre de toits...).

BANDEAU : Bande saillante qui a pour fonction de marquer la division des étages et de protéger les façades du ruissellement des eaux.

BARDAGE : Revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie. Les matériaux de bardage peuvent être le bois, le métal, l'ardoise, le PVC ou des matériaux composites.

BUISSON/BUISSONNANTE (aussi appelé ARBRISSEAU) : Plantation dont la taille à l'âge adulte est comprise entre 1 et 4 m.

CARAVANE : En vertu de l'article R.111-47 du code de l'urbanisme, sont considérés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Tout comme les maisons mobiles, les chalets démontables et les bungalows, la caravane qui perd ses moyens de mobilité, entre dans le champ d'application du permis de construire.

CARPORT : Structure légère et ouverte, composée d'un toit soutenu par des poteaux, destinée à abriter un ou plusieurs véhicules. Il est ouvert au moins sur trois côtés.

CARRIERE : Lieu d'extraction de matériaux de construction (pierre, roche, sable). L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable au titre de la législation sur les installations classées.

CHANGEMENT DE DESTINATION : Un changement de destination se produit lorsqu'une construction passe de l'une des 5 destinations à une autre. (Le changement de sous-destination ne nécessite pas d'autorisation particulière, le projet devra quand même respecter les règles).

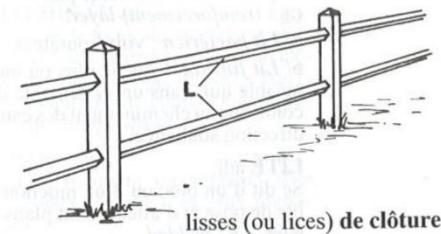
CLAIRES-VOIES : La notion de clôture à claire-voie implique une proportion de vide et de plein. La clôture devra présenter au maximum 50% de plein (soit 1/2 de plein). Cette composition entre le plein et le vide est répartie de façon souple et homogène sur l'ensemble de la clôture. La claire-voie peut ainsi être réalisé à l'horizontal, à la verticale, par endroit, sur tout le linéaire, etc. Exemple de proportion : des lames d'une largeur maximum de 15 cm devront être espacées de 15 cm minimum. Les grillages et grilles ne sont pas considérés comme des dispositifs à claires-voies.

CLOTURE : Une clôture est un ouvrage séparant deux fonds (mur, murets, grillage, barrières, claires-voies, grille) visant à clore un terrain

- sur les limites donnant sur les voies publiques ou privées, ou en recul de celles-ci ;
- sur les limites donnant sur les emprises publiques ou en recul de celles-ci
- sur les limites séparatives ou en recul de celles-ci.

Un mur de soutènement ne peut être considéré comme une clôture. Une clôture est dite « pleine » lorsqu'elle est opaque et qu'elle ne dispose pas de perméabilité, notamment pour laisser la libre circulation des eaux de pluie et de la faune.

CLOTURE A LICES : Pièce de bois ou de béton (=lice) horizontale assemblée sur des poteaux pour former une barrière. La clôture à lices est un sous type de clôture à claires-voies, elle doit donc respecter la définition d'une clôture à claires-voies.



CLOTURE TRADITIONNELLE : La clôture traditionnelle est un ouvrage de type grille, mur-bahut surmonté d'une grille, mur ou muret. La grille doit être en fer forgé. Le mur-bahut, le muret ou le mur doivent être constitués d'un ou des matériaux suivants :

- Pierres naturelles de type silex, pierre calcaire ou marne, grès ;
- Briques pleines en terre cuite ;
- Colombages en bois.

L'enduit doit être à pierre-vue, et doit être en chaux naturelle ou en torchis. Les murs, murets et murs-bahuts peuvent ou non avoir un chaperon ou une couverture, qui doit être en brique pleine, en ardoise, en tuile en terre cuite plate rectangulaire, en tuile à emboitement ou en pierre naturelle.

COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES / ESPACES PERMEABLES : Il s'agit du rapport entre la surface perméable ou semi-perméable et la surface totale de la parcelle.

La perméabilité d'un revêtement traduit sa capacité à laisser pénétrer l'eau à travers un matériau. Elle s'exprime généralement en m/s ou mm/h. Peuvent ainsi être considérées comme perméables les surfaces de type :

- espaces de pleine-terre végétalisés ou non ;
- espaces recouverts d'un revêtement perméable (gravier, gravier-gazon, gravier concassé stabilisé, pavement espacé, dalle alvéolée, bitume perméable, platelage, pavé drainant, stabilizer...)

Une toiture végétalisée n'est pas considérée comme un espace perméable.

COEFFICIENT D'ESPACES VERTS / ESPACES VERTS : Le coefficient définit un pourcentage minimum d'espaces végétalisés qui doit être réalisé au sein du projet. Les espaces de pleine terre sont des espaces libres ayant des propriétés perméables et pouvant être aménagés en espace vert (potager, pelouse, plantations...).

Une toiture végétalisée n'est pas considérée comme un espace vert.

COMBLES : Ensemble formé par la couverture et la charpente d'un bâtiment. Par extension, volume compris entre le dernier plancher haut et la toiture.

CONSTRUCTION : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol et/ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite au sens de l'article L421-9 du Code de l'Urbanisme et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. Est dénommée construction existante une construction déjà existante à la date d'approbation du PLU et qui a été régulièrement édifiée.

CONSTRUCTION PRINCIPALE : Construction assurant la fonction principale dans un ensemble de constructions ayant la même fonction. (Ex : une habitation est considérée comme une construction principale par rapport au garage qui lui est rattaché).

CONTRAINTE TECHNIQUE : Constituent des motifs de contraintes techniques :

- La présence d'un risque avéré
- La configuration géométrique ou la topographie du terrain
- Les contraintes d'accessibilité
- La nature du sol
- La présence d'une servitude privée ou publique impactant le terrain

DEFRICHEMENT : Toute action qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Il est interdit dans les espaces boisés classés.

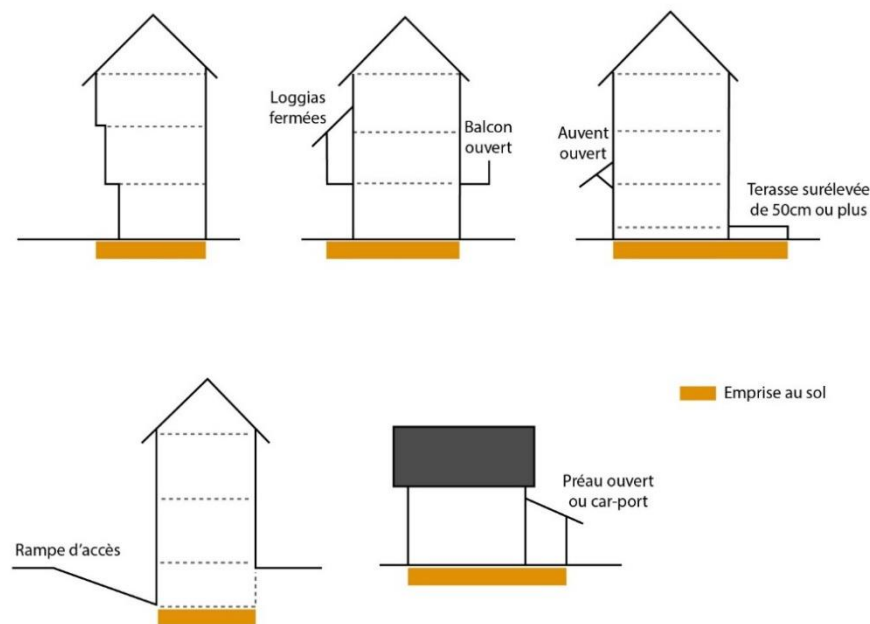
ÉGOUT DU TOIT : Ligne basse du pan de toiture.

ELEMENT DE CLOTURE : Eléments constitutifs d'une clôture : mur, muret, mur-bahut, dispositif à claire-voies, grillage rigide, grillage souple, grille, haie.

EMPLACEMENT RESERVE : Procédé de réservation qui consiste à délimiter, sur les documents graphiques du PLUi, des emprises destinées à la réalisation future de voies, ouvrages publics, installations et constructions d'intérêt général et d'espaces verts. Les bénéficiaires et les destinations sont précisés dans les pièces réglementaires du PLUi.

EMPRISE AU SOL : Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (R.420-1 du code de l'urbanisme).

La notion d'emprise au sol



EMPRISE PUBLIQUE : Correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie. Constituent une emprise publique, les cours d'eau domaniaux, les jardins et les parcs publics.

ENDUIT A PIERRE VUE : Technique d'enduit traditionnel permettant de rénover une façade ancienne tout en laissant les pierres apparentes.

ENTREE CHARRETIERE : L'entrée charretière est un accès aménagé en permanence à même le trottoir ou en bordure de rue pour permettre l'accès et le stationnement d'un ou plusieurs véhicules au terrain adjacent à la rue. Cet aménagement est réalisé sur la parcelle privée.

ENSEMBLE URBAIN : Groupe de constructions qui forment un tout cohérent présentant une unité architecturale par un ou plusieurs éléments la constituant : implantation des constructions, matériaux employés, volumétrie, rythme des façades, modénatures, couleurs ...

ESPACES LIBRES : Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement.

ESSENCE VEGETALE LOCALE : Les essences locales sont des plantations, arbres et arbustes présents naturellement sur le territoire ou traditionnellement utilisés. Ces essences sont adaptées au milieu, à la faune, à la flore et au paysage qui les entourent. La liste des essences végétales locales du territoire est annexée au présent document.

EXHAUSSEMENT : Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres, dès lors qu'il n'est pas lié à l'exécution d'un permis de construire.

EXTENSION : L'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie. Elle peut s'effectuer horizontalement et/ou verticalement (surélévation) et est contiguë au bâtiment existant.

FACADE : Une façade est un mur extérieur délimitant l'enveloppe d'une construction. On distingue la façade principale (façade sur rue), la façade arrière et les façades latérales le plus souvent appelées pignon, ainsi que les façades des attiques. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. Le calcul des distances par rapport à l'alignement ou par rapport aux limites séparatives s'effectue à partir du plan (mur extérieur) des façades hors saillies.

FAITAGE : Correspond à la ligne la plus haute ou au sommet le plus haut, hors éléments d'ornement, du ou des versants d'une toiture inclinée.

FRANGE URBAINE : Limite parcellaire entre l'espace urbain (= la zone urbaine ou à urbaniser) et l'espace agricole et naturelle (= la zone agricole ou naturelle)

GRILLE : Ouvrage de serrurerie constitué d'un assemblage de barreaux en fer forgés et/ou soudés plus ou moins ajourés.

GRILLAGE A GRANDE MAILLE : Il s'agit d'un grillage souple ou rigide présentant des mailles propices au passage de la petite faune, c'est-à-dire avec des mailles de dimensions minimales de 15cm x 15cm (largeur x hauteur).

GRILLAGE RIGIDE : Le grillage rigide se caractérise par le fait que sa solidité l'empêche d'être enroulé. Ils se présentent sous forme de panneaux (ou plaques de grillage).

GRILLAGE SOUPLE : Le grillage souple se caractérise par le fait qu'il peut être enroulé. Il se présente sous la forme de rouleau.

HABITATION LEGERE DE LOISIRS : Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, non professionnel et constitutive de logement. Les HLL comprennent les résidences mobiles de loisirs.

Sont notamment considérés comme tels les hébergements insolites de type : yourte, tiny-house, tipi, roulotte, cabane, écolodge, caravane, dôme...

HAIE : Structure végétale linéaire, faisant souvent office de clôture, associant des arbres, des arbustes ou des buissons. La haie peut être mono-strate, c'est-à-dire ne comporter qu'une seule strate (ex : une haie de buissons) ou multi-strates, c'est-à-dire comporter plusieurs strates (ex : une haie de buissons et d'arbres).

HARPAGE : Technique d'appareillage des pierres, moellon... disposés en alternance pour former un angle de mur.

HAUTEUR : La hauteur totale d'une construction se calcule à partir du point le plus bas (le sol naturel tel qu'il existe avant travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet) jusqu'au point le plus haut (le faitage ou l'acrotère). Le point le plus haut de la construction ne prend pas en compte les ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

IMPERMEABILISATION : L'imperméabilisation est le procédé empêchant par son action l'infiltration de l'eau dans le sol.

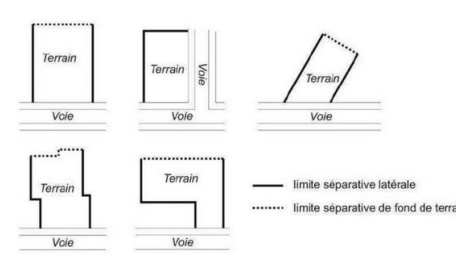
INSTALLATION : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme (antennes, éoliennes, clôtures...)

JOUEE DE LUCARNE : Paroi latérale d'une lucarne.

LAMBREQUIN : Ornement découpé en bois ou en tôle, placé devant un chéneau, une rive ou dans la partie supérieure d'une ouverture.

LIMITE SEPARATIVE : Lignes communes du terrain d'assiette du projet avec un autre terrain ne constituant pas une emprise publique ou une voie.

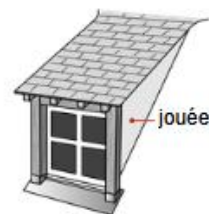
La limite séparative latérale est constituée par le segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie. La limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit en ligne droite à aucune limite d'emprise publique ou de voie.



LINTEAU : Pièce horizontale (bois, pierre, métal...) qui forme la partie supérieure d'une ouverture et soutient la maçonnerie.

LISIÈRE FORESTIÈRE : Espace de transition entre les milieux boisés et les espaces urbanisés, agricoles ou naturels. Le règlement définit la largeur de cette lisière.

LUCARNE : Ouverture positionnée en saillie sur la pente du toit. Elle peut présenter différentes formes.



lucarne rampante
ou chien-couché



lucarne retroussée,
demoisselle ou
chien-assis



lucarne jacobine,
en bâtière ou
à chevalet



lucarne à croupe
ou capucine



lucarne-pignon
(à fronton triangulaire)



lucarne à guitare



lucarne pendante
ou meunière



lucarne à jouées galbées
dite en chapeau de gendarme



lucarne en trapèze
ou hollandaise



lucarne rentrante



œil-de-bœuf



outeau

MATERIAU BRUT : Matériau d'origine qui n'a pas subi de traitement, de transformation ou de façonnement, et qui sert à la construction d'un ouvrage ou d'un bâtiment.

MENUISERIE : Ensemble des ouvrages de fermetures et d'équipements d'une construction, soit d'extérieur (portes, fermetures), soit d'intérieur (portes, parquets, mobilier, placards).

MODENATURE : Désigne l'ensemble des éléments ornementaux qui anime une façade extérieure : encadrement d'ouverture, corniches, linteaux...

MUR : Ouvrage de maçonnerie vertical. Les murs en gabion entrent dans cette définition.

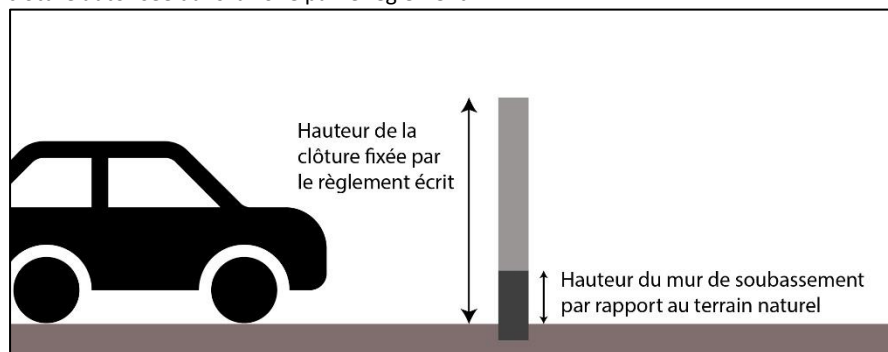
MUR-BAHUT : Petit mur (= muret) supportant un élément architectural tel qu'un grillage, une grille, un dispositif à claire-voies, une balustrade, ... L'élément architectural doit obligatoirement être fixé au muret bas pour que la partie maçonnée puisse être qualifiée de mur-bahut. Ses dimensions sont précisées au sein de chaque règlement de zone.

MURET : Petit mur* dont les dimensions sont précisées au sein de chaque règlement de zone. Un muret ne supporte aucun élément architectural sur sa partie supérieure. Si tel est le cas, il est qualifié de mur-bahut.

MUR/BORDURE/PLAQUE DE SOUBASSEMENT : Le soubassement de clôture est un mur, une bordure ou une plaque de fondation de faible hauteur, placée au niveau du sol à la base de la clôture, partiellement ou totalement enterrée, permettant de supporter la clôture et d'assurer sa stabilité. Sa hauteur par rapport au terrain naturel :

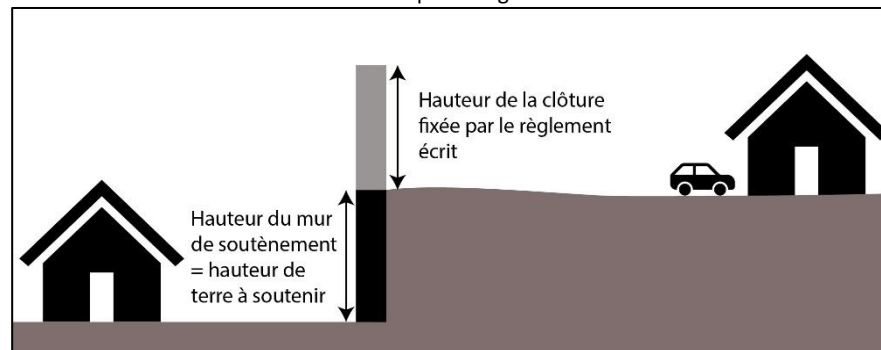
- ne doit pas dépasser 50cm lorsque la pente du terrain est supérieure à 7°
- ne doit pas dépasser 25cm lorsque la pente du terrain est inférieure ou égale à 7°

La hauteur du mur de soubassement est à intégrer dans la hauteur totale maximale de la clôture autorisée dans la zone par le règlement.



MUR/BORDURE/PLAQUE DE SOUTÈNEMENT : Un mur de soutènement est un mur qui permet de contrebuter une hauteur de terre en remblai pour éviter les glissements de terrain/éboulements. Sa hauteur équivaut à la hauteur de terre à maintenir.

Lorsque le mur de soutènement est prolongé en hauteur pour faire office de clôture, alors la hauteur maximale de ce dernier doit être inférieure ou égale à la hauteur de terre + la hauteur maximale de la clôture autorisée par le règlement écrit.



OCCULTANT/BRISE VUE : Dispositif d'occultation artificiel installé sur une clôture : palissade, brande, canisse, claustrat, bâche, latte, brande, voile, toile, panneau, lamelle...

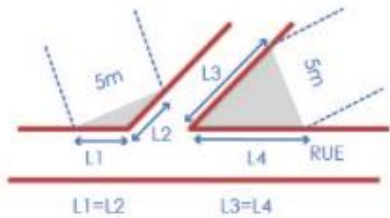
ORDONNANCEMENT : Organisation des différents éléments composant une façade (travées, niveaux, ouvertures).

PARCELLE EN DRAPEAU : Une parcelle dite en drapeau est une parcelle ayant un accès très étroit sur le domaine public et qui s'élargit en cœur d'îlot. Dans ce PLU, sont considérées comme parcelles en drapeau, les parcelles ayant cette configuration et dont la largeur de l'accès est inférieure ou égale à 5 m.

PARCELLE D'ANGLE : Parcelles situées à la jonction de deux voies.

La limite d'implantation des constructions, parties de construction ou extensions (hors saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons), doit respecter un pan coupé symétrique de 5 m minimum à l'intersection de voies ouvertes à la circulation automobile. (Cf. schéma ci-contre)

PARCELLE D'ANGLE :



PASSAGE POUR LA PETITE FAUNE : Passage aménagé à destination des petits animaux, afin qu'ils puissent traverser sans encombre un aménagement ou une construction humaine. Les dimensions d'un passage pour la petite faune sont de 15 cm x 15 cm (largeur x hauteur).

PERGOLA : Structure légère extérieure et ouverte, composée de poteaux verticaux et de traverses horizontales pouvant supporter une couverture étanche. Elle est destinée à l'aménagement d'un espace de vie extérieur.

PERIMETRES DU RESEAU STRUCTURANT DE TRANSPORT EN COMMUN URBAIN ET DES GARES : Les périmètres du réseau structurant de transport en commun urbain et des gares sont des périmètres de 500 m définis autour des arrêts des lignes de transport public.

RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE : La reconstruction à l'identique est une obligation de reconstruction stricte de l'immeuble détruit. Pour pouvoir bénéficier du droit de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé, l'ensemble des conditions suivantes doit être réuni :

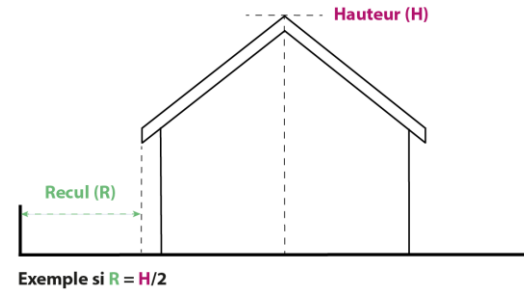
- Le bâtiment doit être reconstruit dans un délai de moins de 10 ans à compter de sa destruction après sinistre ou démolition volontaire
- Il s'agit d'en réduire la vulnérabilité
- La reconstruction est réalisée au même emplacement
- Le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié (tel est notamment le cas lorsque le bâtiment détruit ou démolé avait été autorisé par un permis de construire ou édifié avant l'entrée en vigueur de la loi susvisée du 15 juin 1943, à une date à laquelle le droit de construire n'était pas subordonné à l'obtention d'une autorisation expresse).

Les constructions détruites après abandon du bien ne peuvent bénéficier de cette autorisation au titre de la reconstruction après sinistre.

Conformément à l'article L111-15 du code de l'urbanisme « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolé, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf

si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

RECU : Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques, d'une limite séparative ou d'une prescription graphique. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, d'une limite séparative ou d'une prescription graphique en tout point de la construction.



REHABILITATION : Travaux permettant l'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment avec les normes en vigueur. La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage. Elle ne comporte pas de démolition, afin de garder la structure et le style architectural originel du bien immobilier. La réhabilitation se fait souvent dans le cadre d'une réaffectation du bâtiment à une autre utilisation : réhabiliter un hôpital en logement, un hôtel en bureaux, une grange en habitation, etc. La réhabilitation permet donc de jouir des charmes d'une bâtisse ancienne, tout en bénéficiant du confort et de la modernité du neuf.

RENOVATION : opérations ayant pour objectif la remise en état, l'amélioration ou la transformation d'un immeuble ou d'un bien immobilier, visant à augmenter son confort, ses performances énergétiques, sa valeur marchande ou encore son aspect esthétique. Cela consiste à faire du neuf à partir du vieux et peut conduire à tout détruire si le besoin s'en fait sentir. La rénovation est dite lourde lorsqu'elle concerne des travaux qui touchent à la structure.

RENOUVELLEMENT URBAIN : Projet de reconstruction de la ville sur elle-même par une opération consistant à démolir, de façon totale ou partielle, un ou plusieurs bâtiments situés sur une même unité foncière, afin d'en bâtir de nouveaux.

RESIDENCE DEMONTABLE CONSTITUANT L'HABITAT PERMANENT : Conformément à l'article L111-51 du code de l'urbanisme, est considérée comme résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs une installation sans fondation

disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonome vis-à-vis des réseaux publics. Elle est destinée à l'habitation et est occupée à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Une telle résidence ainsi que ses équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

RESTAURATION : Restaurer une construction consiste à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou une construction dégradée ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées. La rénovation sous-entend le maintien de la fonction antérieure de la construction.

RUINE : Construction où au moins la moitié des murs et tout ou partie de la toiture sont détruits.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE : Il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières.

STRATES VEGETALES : Les strates végétales caractérisent les principaux niveaux d'étagement vertical d'un peuplement végétal. Les différentes strates végétales sont :

Strates	Type de plantations	Hauteur minimale*	Hauteur maximale*
Strate herbacée	Herbe	0 m	1 m
Strate buissonnante (= arbrisseau)	Buisson	1 m	4 m
Strate arbustive	Arbuste	4 m	7 m
Strate arborée	Arbre de moyen-jet	7 m	/
		7 m	
Dont strate arborée de haut-jet	Arbre de haut-jet	15 m	/

*Il s'agit de la hauteur minimale ou maximale de la plantation à l'âge adulte au sein de la strate

SURFACE DE PLANCHER : surface correspondant à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, de chaque niveau, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déduction :

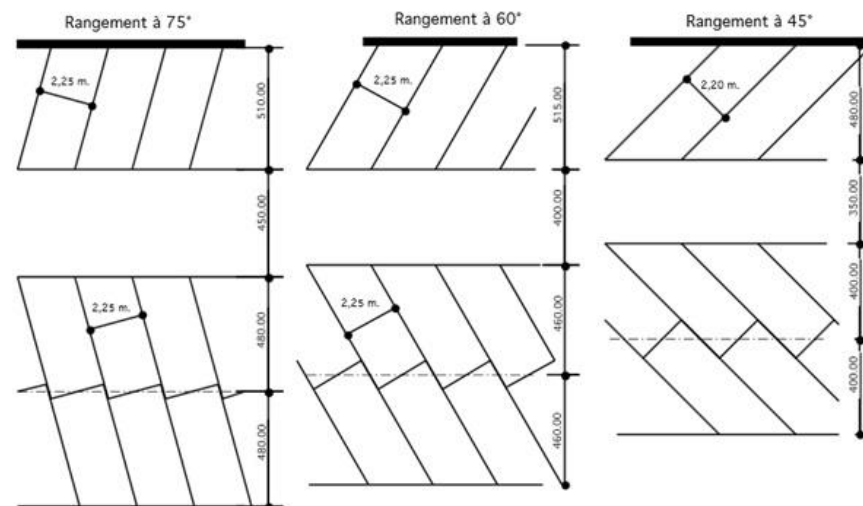
- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond < à 1,80 m ;

- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

STATIONNEMENT (TAILLE DES PLACES DE STATIONNEMENT)

Pour les véhicules automobiles légers : Pour être prise en compte dans le quota prescrit par le règlement :

- Une place de stationnement ne pourra avoir une dimension inférieure à 5 m x 2,2 m rectangulaire y compris dans les aires de stationnement sous-bâtiment. Cette emprise nette pourra être au maximum réduit de 0,1 m du fait de la présence d'un obstacle et ce sur un maximum de 10% de sa longueur.



- La part du quota de stationnement mutualisable devra être librement accessible depuis une voie ouverte à la circulation publique.

- Ces dispositions ne préjugent pas de la dimension des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite.

Pour les cycles :

Mode de rangement	par vélo	largeur allée
perpendiculaire	0,6 x 2,0 m	1,80 m
longitudinal	2,0 x 0,6 m	0,90 m
<i>dont pour un seul vélo</i>	<i>2,0 x 0,9 m</i>	
en épi à 45°	0,8 x 1,4 m	1,20 m
<i>dont pour le 1^{er} vélo</i>	<i>1,4 x 1,4 m</i>	

Les aires ou locaux de stationnement devront être facilement accessibles depuis la voie publique (et le réseau cyclable environnant). Les aires seront équipées de dispositifs de fixation ; les aires extérieures seront couvertes.

Une place de stationnement commandée est une place qui n'est pas accessible directement depuis la voie de desserte mais en passant par une autre place de stationnement

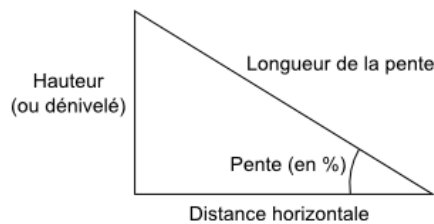
SURELEVATION : Elévation d'un ou de plusieurs niveaux une construction existante sans modifier l'emprise au sol. (Ex. : surélévation d'un immeuble, d'une toiture,)

TERRAIN D'ASSIETTE : Il s'agit foncière de la demande, même si le projet est localisé sur une seule parcelle cadastrale. En effet, les droits à construire sont calculés sur le terrain et non sur la parcelle.

TERRAIN NATUREL : Niveau de terrain pris comme référence pour les différentes cotes de niveau d'une construction. Le terrain naturel correspond au sol existant avant tout travaux d'affouillement ou d'exhaussement.

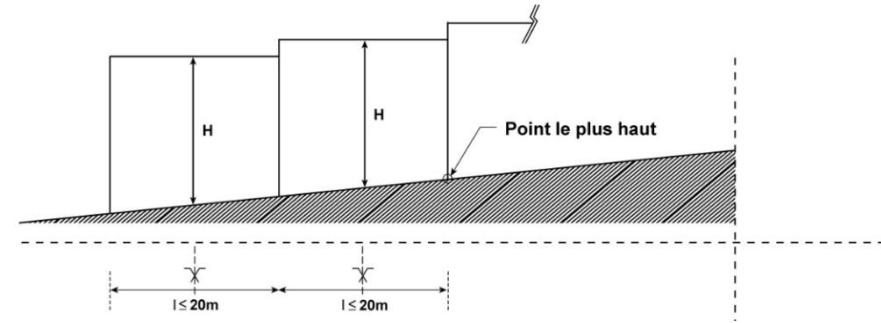
TERRAIN EN PENTE : Le pourcentage de la pente du terrain permet de définir le type de pente : faible, moyenne ou forte.

Le pourcentage de la pente est calculé de la manière suivante :



- Pente faible : < à 10 %
- Pente moyenne à forte : entre 10 et 20 %
- Pente forte : > à 20 %

Pour les terrains dont la pente est supérieure à 12%, la hauteur de la construction projetée est mesurée par séquence de 20 m maximum à partir du point le plus haut et au milieu de chacune des séquences.



TEINTE :

- **Teinte claire :** c'est une teinte à forte luminosité mais à faible saturation, comme un pastel.
- **Teinte rabattue (= éteinte) :** c'est une teinte à laquelle on a enlevé une partie de son éclat en ajoutant du noir, du gris ou sa teinte complémentaire.
- **Teinte vive :** c'est une teinte saturée et lumineuse, sans noir.

TOITURE A LA MANSART : Toiture à comble brisé dont chaque versant à deux pentes, le brisis (partie inférieure de la toiture) et le terrasson (partie supérieure de la toiture), articulés par la ligne de bris.

TOITURE TERRASSE : Toiture visuellement plate qui peut être accessible ou non, c'est-à-dire avec un versant dont la pente n'excède pas 15 % (dans la pratique, la pente évolue entre 0 et 3 %, suivant le système d'étanchéité retenu), sans charpente, ni comble. Elle est constituée d'un support d'étanchéité (élément porteur, isolant thermique, forme de pente éventuelle), d'un revêtement d'étanchéité (qui rend la toiture imperméable) et d'une protection d'étanchéité non accessible (gravillons, revêtement végétal...). L'élément porteur est couronné en sa périphérie par un muret ou acrotère.

VOIE PUBLIQUE : Espace ouvert à la circulation publique, que le propriétaire soit une personne privée ou publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus bordant.

VOIE PRIVEE : Voie non ouverte à la circulation publique qu'elle soit privée ou publique.

UNITE FONCIERE : Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, ou pour lesquelles ceux-ci sont titrés.

NUANCIER

Ce nuancier est issu du guide pour la construction de maisons individuelles en Seine-Maritime – CAUE 76 – Septembre 2019, modifié par Caux Seine aggro
Attention aux variations de la teinte dues à l'impression sur papier !

Il se compose de :

- Un nuancier relatif aux constructions
- Un nuancier relatif aux clôtures, portails et portillons

NUANCIERS RELATIFS AUX CONSTRUCTIONS

NUANCIER N° 1.1

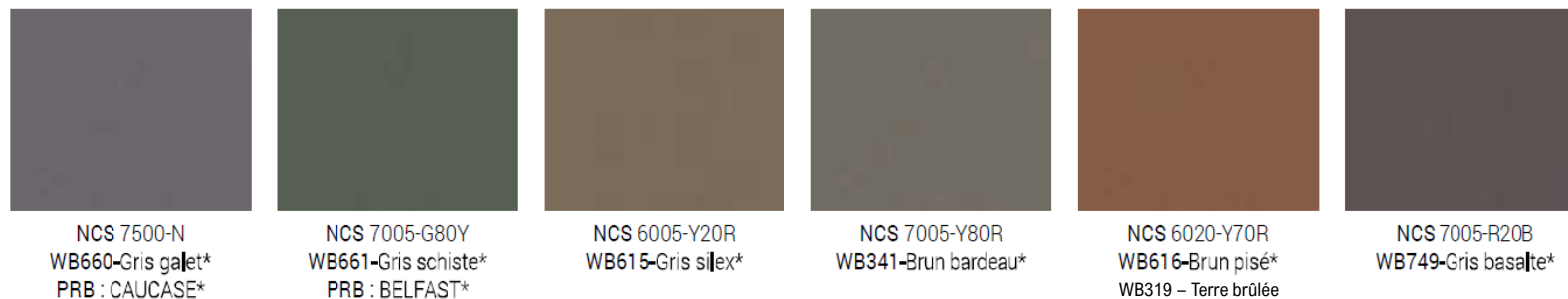
Ce nuancier s'applique dans toutes les zones et secteurs à l'exception de : UX1, UX2, UX3, UPI, UI, UIa, UE, UC, UPa1, UPa1C, AUE, AUX, AUPJ, AUI.
En zone A et N, ce nuancier ne s'applique pas aux constructions agricoles et forestières.

- **FAÇADES ET GRANDES SURFACES**

(Références données à titre indicatif, NCS : Natural Color System / WB : Weber Saint-Gobain / PXL : Parexlanko / PRB : Produits de Revêtement du Bâtiment)

					
NCS 2005-Y40R WB203-Cendre beige clair PXL : Grege t.10 PRB : GIBRALTAR	NCS 2608-Y25R WB545-Terre d'arène PXL : Terre feutrée T,60 PRB : Aquitaine	NCS 2010-Y20R WB212-Terre beige PXL : Terre de sable t,50 PRB : Vallée de sevre	NCS 2010-Y30R WB044-Brun clair PXL : Terre rosée t,90 PRB : Plaine de luçon	NCS 2010-Y40R WB230-Doré clair PXL : Sable clair t.20 PRB : champagne	
					
NCS 2502-Y WB276-Gris vert PXL : Gris souris g.30 PRB : Gris ouessant	NCS 3209-Y41R WB495-Beige schiste PRB : bocage vendéen	NCS 3010-Y25R WB215-Ocre rompu PRB : berry	NCS 3520-Y20R WB013-Brun foncé PXL : Terre beige T,70 PRB : camargue	NCS 3020-Y40R WB313-Ocre rouge moyen PXL : O,147 PRB : tenere	NCS 2020-Y25R WB010-Beige ocre PXL : beige t.80 PRB : ton sable

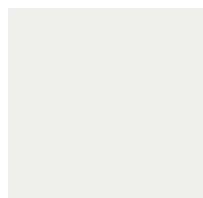
NCS 3502-Y WB601-Gris aluminium PXL : Gris cendré g.50 PRB : carnac	NCS 2005-Y50R WB202-Cendre beige foncé PXL : Gris fumé g.40	NCS 3502-Y WB268-Cendre vert PXL : G.16 WB516 – Argile verte	NCS 3010-Y40R WB240-Marron moyen PXL : T.117 PRB : tolède	NCS 4520-Y50R WB320-Rose brun	NCS 2020-Y20R WB232-Mordoré PRB : ile de france
NCS 3005-R80B WB 272-Gris coloré froid	NCS 4005-Y20R WB598-Gris béton PRB : finistère	NCS 5010-Y10R WB347-Beige chanvre* PXL : T184* PRB : Franche comté WB553 – Ocre mousse	NCS 5020-Y40R WB296-Brun liège* PXL : O,138	NCS 4030-Y70R WB315-Brique rouge PXL: brique rouge r.90 PRB : cuba	NCS 3020-Y20R WB012-Brun PXL: Terre d'agile T,30 PRB : kenya
NCS 5500-N WB609-Gris chrome* PXL: Gris basalte* g.60 PRB : ETRETAT*	NCS 6005-G80Y WB649-Gris lauze* PRB : Auvergne	NCS 5005-Y50R WB605-Gris titane*	NCS 6010-Y50R WB 345 -Brun chaume* PXL : G84*	NCS 6030-Y60R WB 658-Brun rocalle*	NCS 2520-Y30R WB304-Ocre doré PRB : Lascaux WB297 – Ocre chaud



• ELEMENTS PONCTUELS (PORTES, FENETRES, VOILETS...)

(Références RAL)





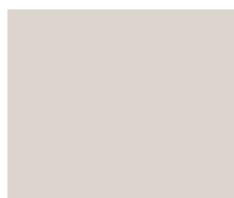
9001

NUANCIER N° 1.2

Ce nuancier s'applique uniquement dans les secteurs UPa1 et UPa1c

- FAÇADES ET GRANDES SURFACES**

(Références données à titre indicatif, NCS : Natural Color System / WB : Weber Saint-Gobain / PXL : Parexlanko / PRB : Produits de Revêtement du Bâtiment)



NCS 2005-Y40R
WB203-Cendre beige clair
PXL : Grege t.10
PRB : GIBRALTAR



NCS 2608-Y25R
WB545-Terre d'arène
PXL : Terre feutrée T,60
PRB : Aquitaine



NCS 2010-Y20R
WB212-Terre beige
PXL : Terre de sable t,50
PRB : Vallée de sevre



NCS 2010-Y30R
WB044-Brun clair
PXL : Terre rosée t,90
PRB : Plaine de luçon



NCS 2010-Y40R
WB230-Doré clair
PXL : Sable clair t.20
PRB : champagne



NCS 2520-Y30R
WB304-Ocre doré
PRB : Lascaux
WB297 – Ocre chaud



NCS 2502-Y
WB276-Gris vert
PXL : Gris souris g.30
PRB : Gris ouessant



NCS 3209-Y41R
WB495-Beige schiste
PRB : bocage vendéen



NCS 3010-Y25R
WB215-Ocre rompu
PRB : berry



NCS 2020-Y20R
WB232-Mordoré
PRB : ile de france



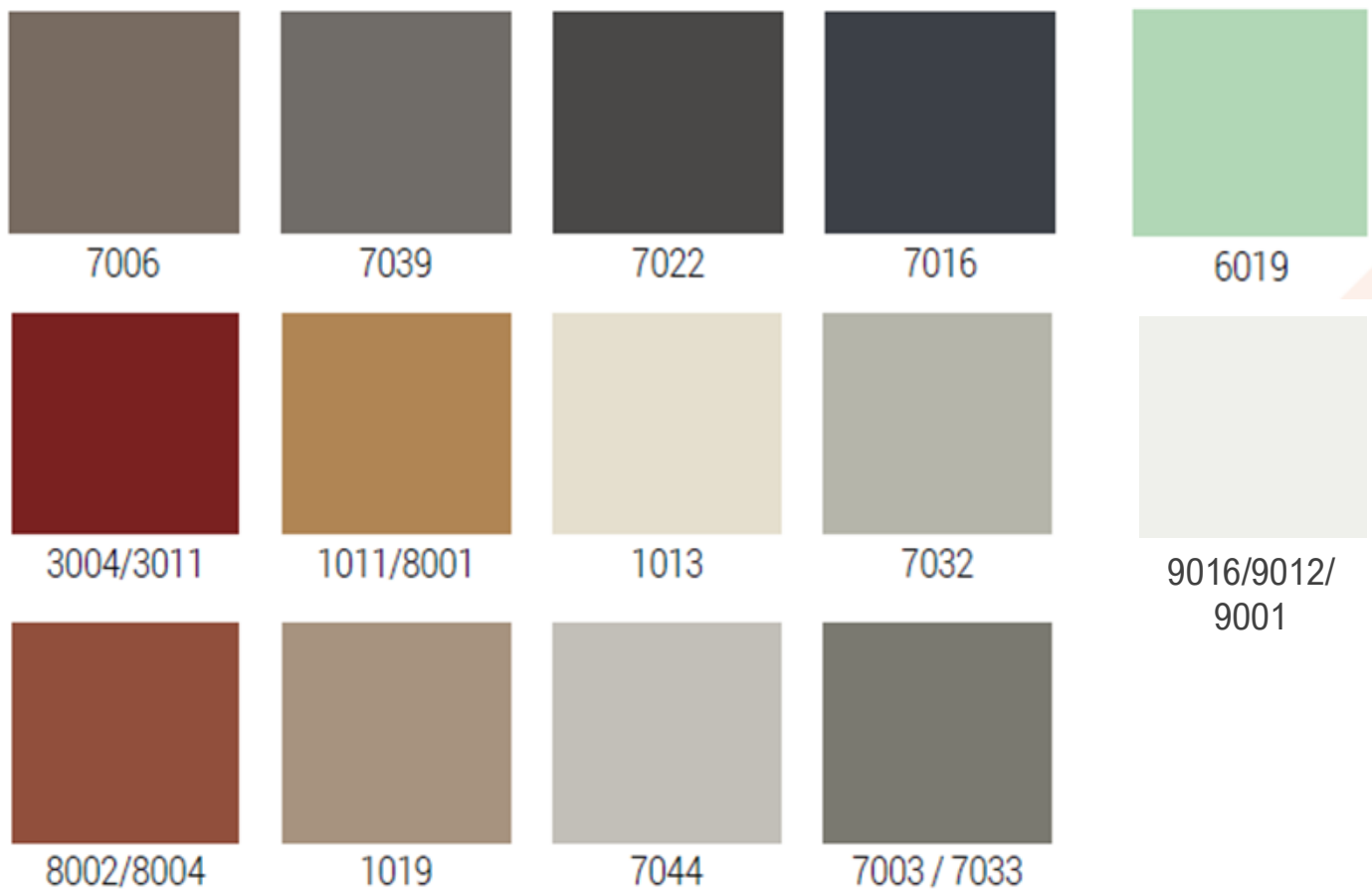
NCS 3020-Y20R
WB012-Brun
PXL : Terre d'agile T,30
PRB : kenya



NCS 2020-Y25R
WB010-Beige ocre
PXL : beige t.80
PRB : ton sable















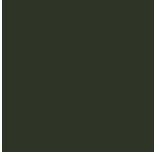
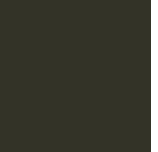
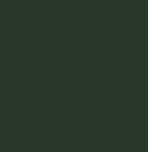












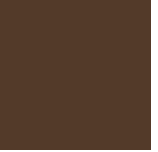
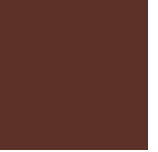



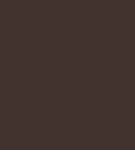



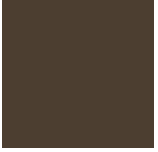
- ELEMENTS PONCTUELS (PORTES, FENETRES, VOILETS...)

(Références RAL)



• PANS DE BOIS

(Références RAL)

						
3002	3003	3004	3005	3007	3011	3013
						
6000	6001	6002	6003	6004	6005	6006
						
6007	6008	6009	6010	6011	6013	6014
						
6015	8000	8001	8002	8003	8004	8007
						
8008	8011	8012	8014	8015	8016	8017
						
8019	8024	8025	8028			

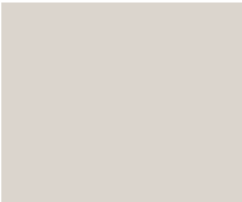



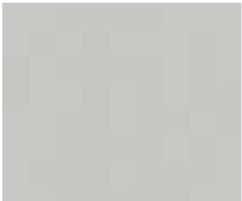





NUANCIERS RELATIFS AUX CLOTURES, PORTAILS ET PORTILLONS

NUANCIER N° 2.1

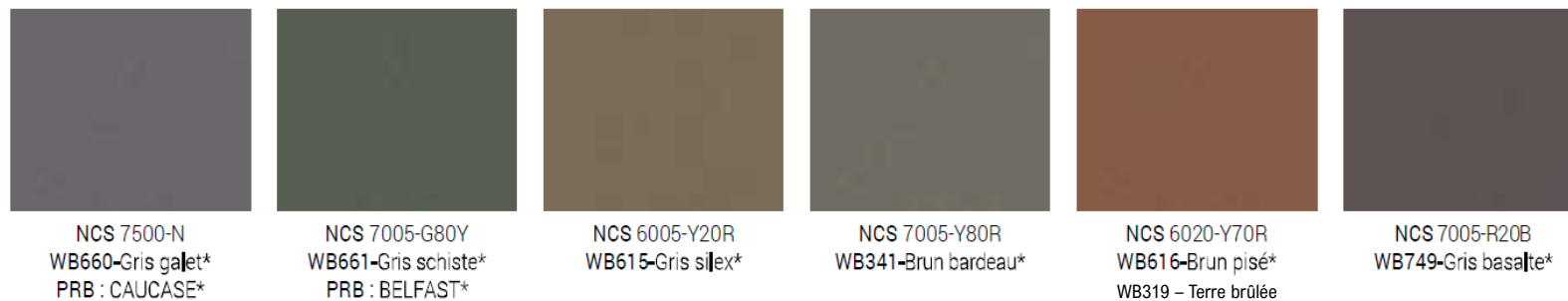
Ce nuancier s'applique dans toutes les zones et leurs secteurs, et pour toutes les clôtures, à l'exception des secteurs UPa1 et UPa1c.

- **PILERS ET CLOTURES MAÇONNEES (MURS*, MURETS*, PARTIE MAÇONNEE DES MURS-BAHUT*, MURS DE SOUTÈNEMENT, MURS, PLANQUES ET BORDURES DE SOUBASSEMENT*)**

Références données à titre indicatif, NCS : Natural Color System / WB : Weber Saint-Gobain / PXL : Parexlanko / PRB : Produits de Revêtement du Bâtiment

					
NCS 2005-Y40R WB203-Cendre beige clair PXL : Grege t.10 PRB : GIBRALTAR	NCS 2608-Y25R WB545-Terre d'arène PXL : Terre feutrée T.60 PRB : Aquitaine	NCS 2010-Y20R WB212-Terre beige PXL : Terre de sable t.50 PRB : Vallée de sevre	NCS 2010-Y30R WB044-Brun clair PXL : Terre rosée t.90 PRB : Plaine de luçon	NCS 2010-Y40R WB230-Doré clair PXL : Sable clair t.20 PRB : champagne	
					
NCS 2502-Y WB276-Gris vert PXL : Gris souris g.30 PRB : Gris ouessant	NCS 3209-Y41R WB495-Beige schiste PRB : bocage vendéen	NCS 3010-Y25R WB215-Ocre rompu PRB : berry	NCS 3520-Y20R WB013-Brun foncé PXL : Terre beige T.70 PRB : camargue	NCS 3020-Y40R WB313-Ocre rouge moyen PXL : O.147 PRB : tenere	NCS 2020-Y25R WB010-Beige ocre PXL : beige t.80 PRB : ton sable

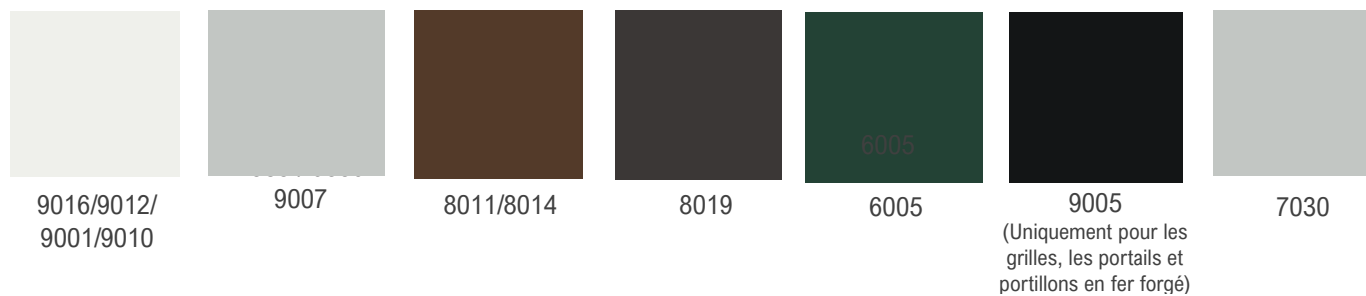
					
NCS 3502-Y WB601-Gris aluminium PXL : Gris cendré g.50 PRB : carnac	NCS 2005-Y50R WB202-Cendre beige foncé PXL : Gris fumé g.40	NCS 3502-Y WB268-Cendre vert PXL : G.16	NCS 3010-Y40R WB240-Marron moyen PXL : T,117 PRB : tolède	NCS 4520-Y50R WB320-Rose brun	NCS 2020-Y20R WB232-Mordoré PRB : ile de france WB297 – Ocre chaud
					
NCS 3005-R80B WB 272-Gris coloré froid	NCS 4005-Y20R WB598-Gris béton PRB : finistère	NCS 5010-Y10R WB347-Beige chanvre* PXL : T184* PRB : Franche comté WB516 – Argile verte	NCS 5020-Y40R WB296-Brun liège* PXL : O,138	NCS 4030-Y70R WB315-Brique rouge PXL: brique rouge r.90 PRB : cuba	NCS 3020-Y20R WB012-Brun PXL: Terre d'agile T,30 PRB : kenya
					
NCS 5500-N WB609-Gris chrome* PXL: Gris basalte* g.60 PRB : ETRETAT*	NCS 6005-G80Y WB649-Gris lauze* PRB : Auvergne	NCS 5005-Y50R WB605-Gris titane* WB553 – Ocre mousse	NCS 6010-Y50R WB 345 -Brun chaume* PXL : G84*	NCS 6030-Y60R WB 658-Brun rocalle*	NCS 2520-Y30R WB304-Ocre doré PRB : Lascaux



• **GRILLES ET FER FORGE OU SOUDE, PORTAILS ET PORTILLONS**

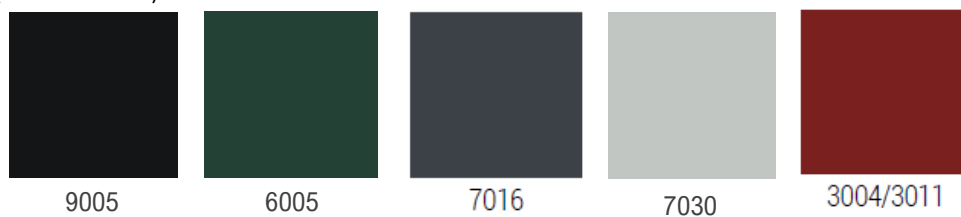
(Références RAL)



























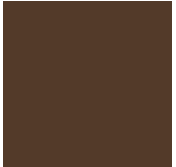



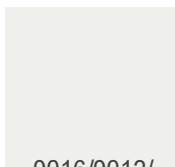
- **GRILLAGES SOUPLE OU RIGIDE***

(Références RAL)



• CLOTURES A CLAIRES-VOIES*

(Références RAL)

						
3004/3011	1011/8001	1013/1015	7032	7001	5023/5024	6019
						
8002/8004	1019	7044	7003 / 7033	7036 / 7037	5019	6011/6021
						
8011/8016	7006	7039	7022	7016	5003	6000
						
7035/9006 9007	8011/8014	6005	8019	7030	9016/9012/ 9001/9010 (Uniquement pour les clôtures à lices*)	

NUANCIER N° 2.2

Ce nuancier s'applique uniquement dans les secteurs UPa1 et UPa1c

- **PILERS ET CLOTURES MAÇONNEES (MURS*, MURETS*, PARTIE MAÇONNEE DES MURS-BAHUT*, MURS DE SOUTÈNEMENT, MURS, PLANQUES ET BORDURES DE SOUBASSEMENT*)**

(Références données à titre indicatif, NCS : Natural Color System / WB : Weber Saint-Gobain / PXL : Parexlanko / PRB : Produits de Revêtement du Bâtiment)
Même gamme que celle autorisée en secteurs UPa1 et UPa1c pour les façades et grandes surfaces (cf. Nuancier 1.2).

- **GRILLES ET FER FORGE OU SOUDE, PORTAILS ET PORTILLONS**

(Références RAL)

Même gamme que celle autorisée en secteurs UPa1 et UPa1c pour les éléments ponctuels (cf. Nuancier 1.2).

- **GRILLAGES SOUPLE OU RIGIDE***

(Références RAL)



- **CLOTURES A CLAIRES-VOIES***

(Références RAL)

Même gamme que celle autorisée en secteurs UPa1 et UPa1c pour les éléments ponctuels (cf. Nuancier 1.2).

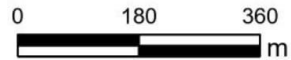
RISQUES TECHNOLOGIQUES

Risques technologiques

Entreprise(s) : AL Hydro

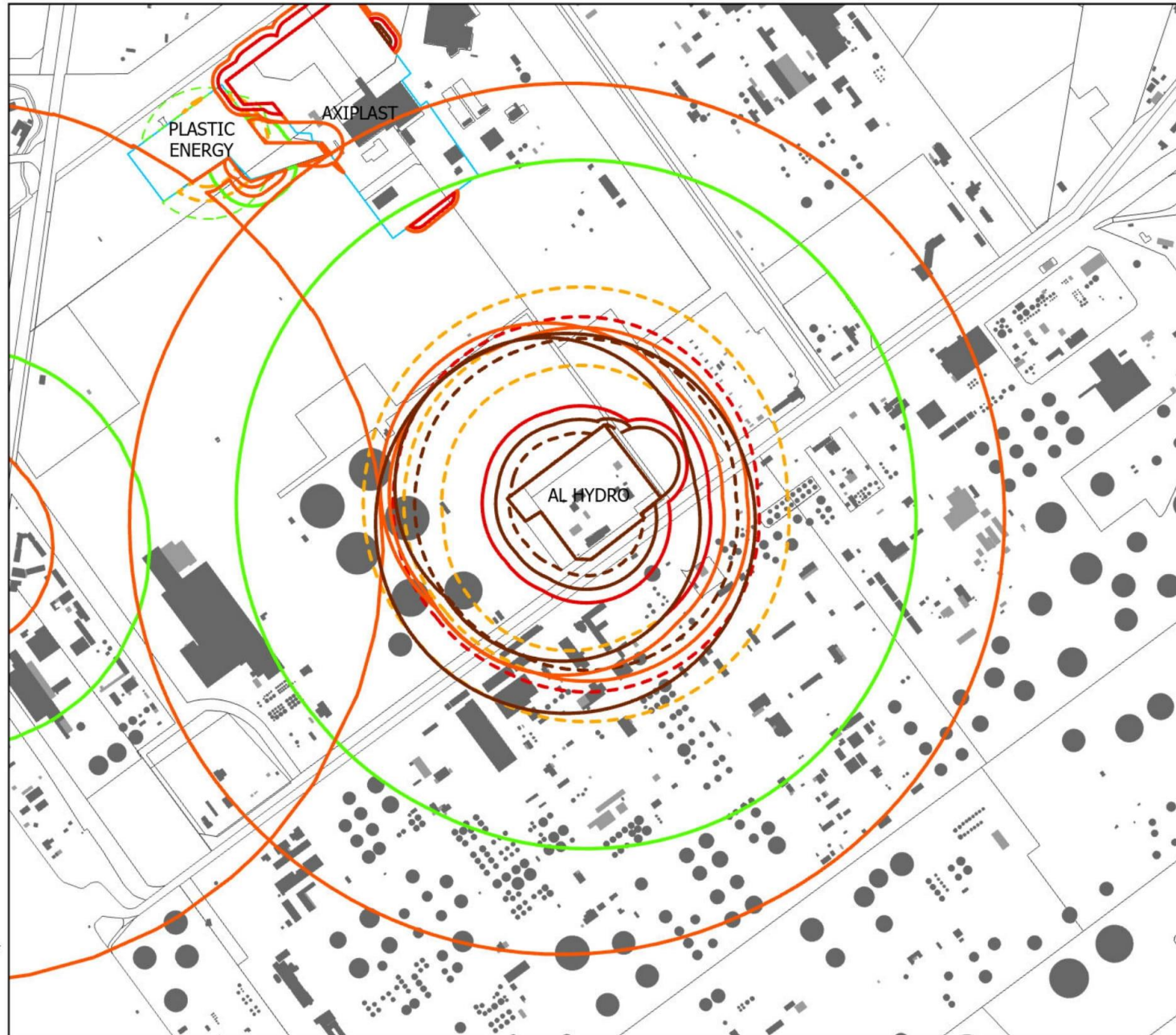
-  Etablissement
-  Zone forfaitaire d'éloignement
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités AD
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités E
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei

 Echelle : 1 : 9 200



Service Planification Territoriale
 © Caux Seine agglo
 Tous droits réservés
 Diffusion et reproduction interdites
 Source: DGFIP/Cadastre 2024/DREAL
 Normandie/DDTM76

Edition graphique issue d'un plan de détail informatisé ; elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du ou des exploitants des installations classées pour la protection de l'environnement concernées.

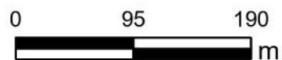


Risques technologiques

Entreprise(s) : AXIPLAST et PLASTIC ENERGY

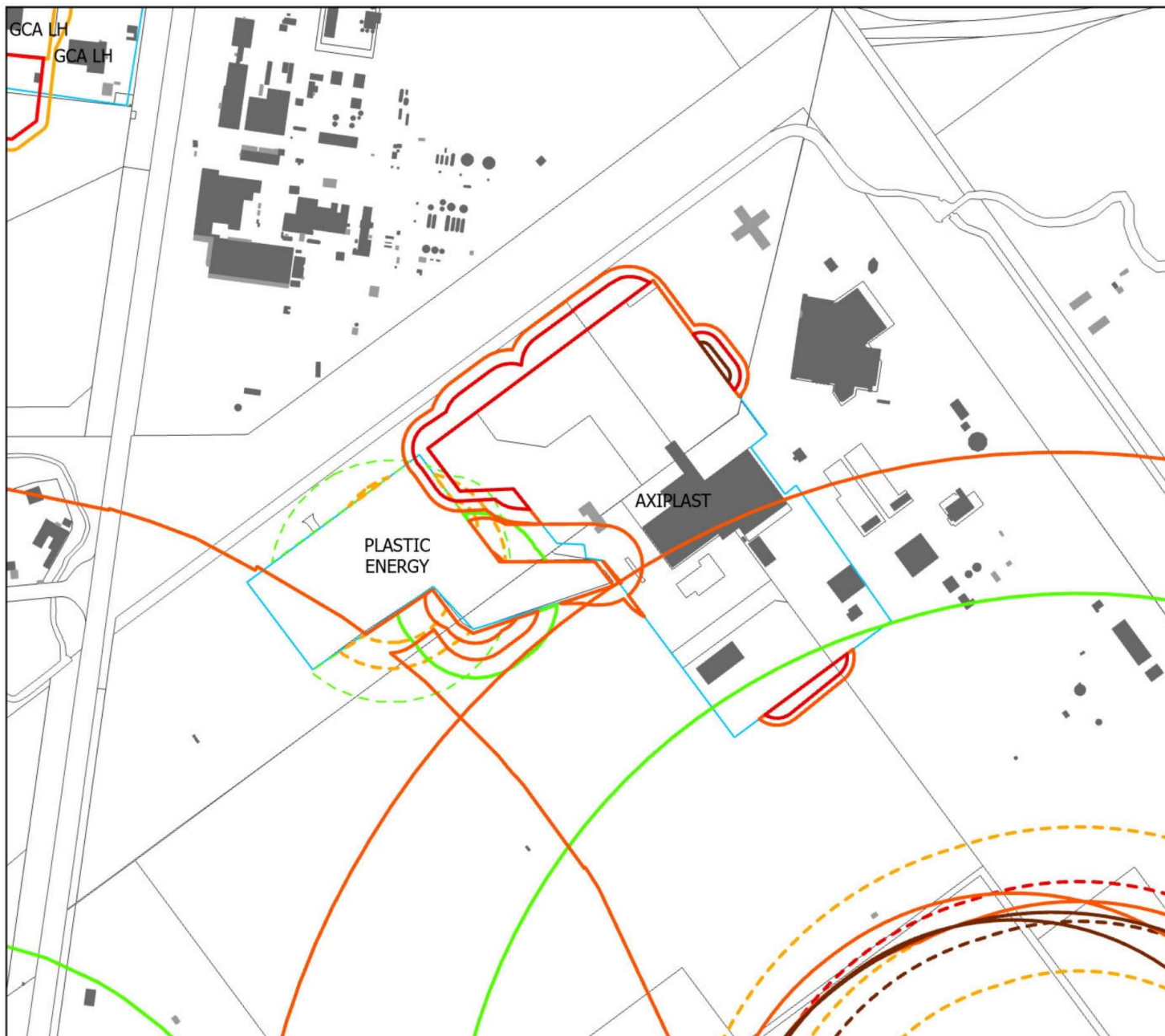
-  Etablissement
-  Zone forfaitaire d'éloignement
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités AD
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités E
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei

 Echelle : 1 : 5 000



Service Planification Territoriale
 © Caux Seine agglo
 Tous droits réservés
 Diffusion et reproduction interdites
 Source: DGFIP/Cadastre 2024/DREAL
 Normandie/DDTM76


Edition graphique issue d'un plan de détail informatisé ; elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du ou des exploitants des installations classées pour la protection de l'environnement concernées.

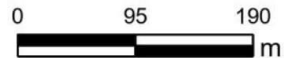


Risques technologiques

Entreprise(s) : COLLET

-  Etablissement
-  Zone forfaitaire d'éloignement
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités AD
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités E
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei

 Echelle : 1 : 5 000



Service Planification Territoriale
 © Caux Seine agglo
 Tous droits réservés
 Diffusion et reproduction interdites
 Source: DGFIP/Cadastre 2024/DREAL
 Normandie/DDTM76

Edition graphique issue d'un plan de détail informatisé ; elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du ou des exploitants des installations classées pour la protection de l'environnement concernées.

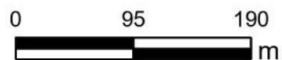


Risques technologiques

Entreprise(s) : DELISLE, DE RIJKE et GCA LH

-  Etablissement
-  Zone forfaitaire d'éloignement
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités AD
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités E
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei

 Echelle : 1 : 5 000




Service Planification Territoriale
 © Caux Seine agglo
 Tous droits réservés
 Diffusion et reproduction interdites
 Source: DGFIP/Cadastre 2024/DREAL
 Normandie/DDTM76


Edition graphique issue d'un plan de détail informatisé ; elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du ou des exploitants des installations classées pour la protection de l'environnement concernées.



Risques technologiques

Entreprise(s) : Eastmann, Veolia et OREADE

 Etablissement

 Zone forfaitaire d'éloignement

Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités AD

 Zbv

 Zels

 Zpel

 Zei

Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités E

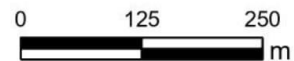
 Zbv

 Zels

 Zpel

 Zei

 Echelle : 1 : 6 400



Service Planification Territoriale

© Caux Seine agglo

Tous droits réservés

Diffusion et reproduction interdites

Source: DGFIP/Cadastre 2024/DREAL

Normandie/DDTM76

Edition graphique issue d'un plan de détail informatisé ; elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du ou des exploitants des installations classées pour la protection de l'environnement concernées.

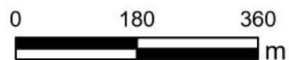


Risques technologiques

Entreprise(s) : Eco Huile

-  Etablissement
-  Zone forfaitaire d'éloignement
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités AD
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités E
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei

 Echelle : 1 : 9 200



Service Planification Territoriale
 © Caux Seine aggro
 Tous droits réservés
 Diffusion et reproduction interdites
 Source: DGFIP/Cadastre 2024/DREAL
 Normandie/DDTM76


Edition graphique issue d'un plan de détail informatisé ; elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du ou des exploitants des installations classées pour la protection de l'environnement concernées.

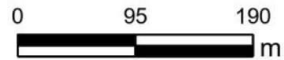


Risques technologiques

Entreprise(s) : EGNO et SENALIA

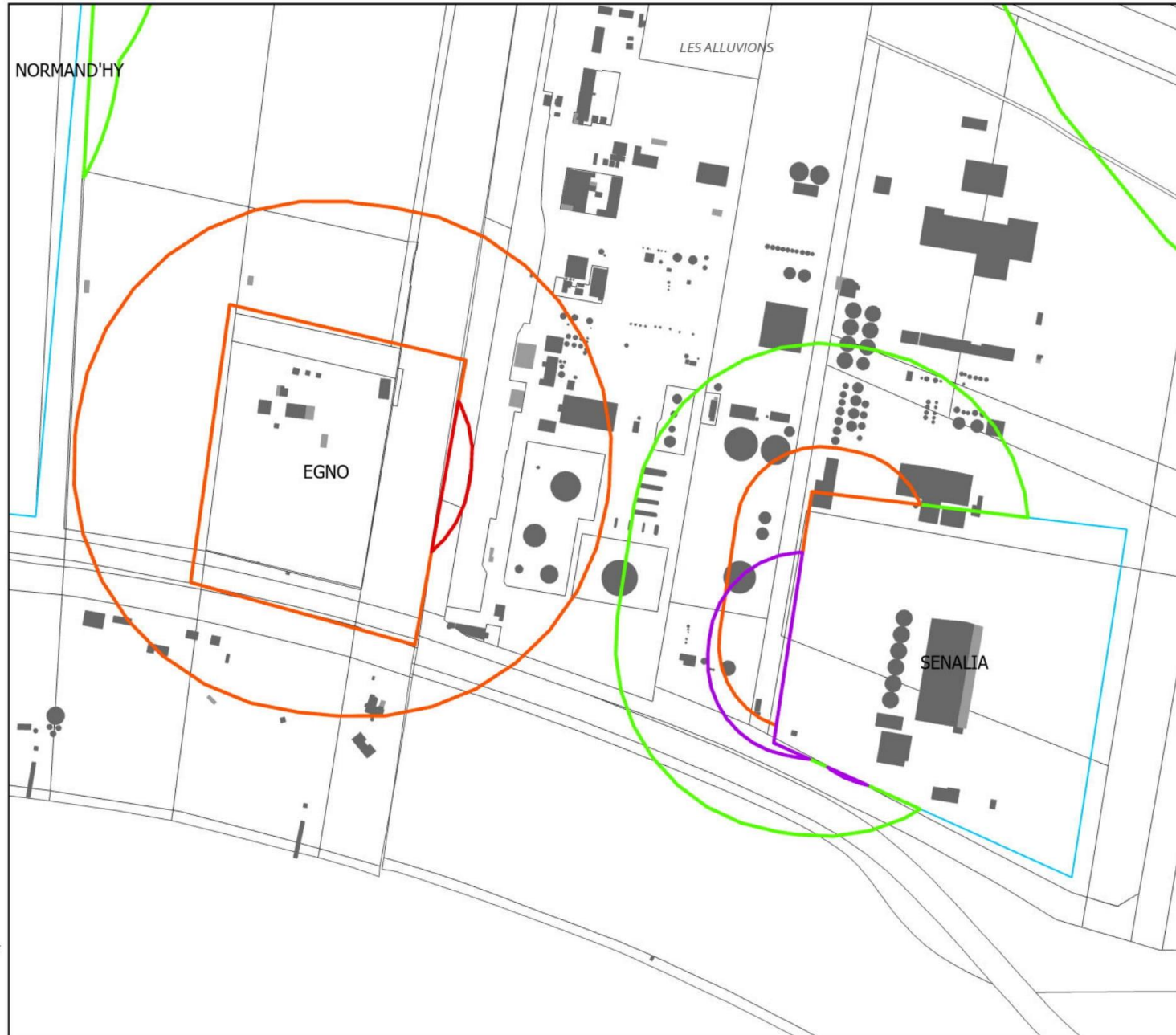
-  Etablissement
-  Zone forfaitaire d'éloignement
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités AD
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités E
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei

 Echelle : 1 : 5 000



Service Planification Territoriale
 © Caux Seine agglo
 Tous droits réservés
 Diffusion et reproduction interdites
 Source: DGFIP/Cadastre 2024/DREAL
 Normandie/DDTM76

Edition graphique issue d'un plan de détail informatisé ; elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du ou des exploitants des installations classées pour la protection de l'environnement concernées.



Risques technologiques

Entreprise(s) : EMCF, ALFI et GCA Compas

 Etablissement

 Zone forfaitaire d'éloignement

Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités AD

 Zbv

 Zels

 Zpel

 Zei

Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités E

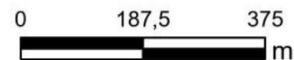
 Zbv

 Zels

 Zpel

 Zei

 Echelle : 1 : 9 500



Service Planification Territoriale
 © Caux Seine agglo
 Tous droits réservés
 Diffusion et reproduction interdites
 Source: DGFIP/Cadastre 2024/DREAL
 Normandie/DDTM76


Edition graphique issue d'un plan de détail informatisé ; elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du ou des exploitants des installations classées pour la protection de l'environnement concernées.

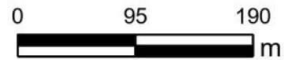


Risques technologiques

Entreprise(s) : LOG VDS

-  Etablissement
-  Zone forfaitaire d'éloignement
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités AD
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités E
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei

 Echelle : 1 : 5 000








Service Planification Territoriale
 © Caux Seine agglo
 Tous droits réservés
 Diffusion et reproduction interdites
 Source: DGFIP/Cadastre 2024/DREAL
 Normandie/DDTM76

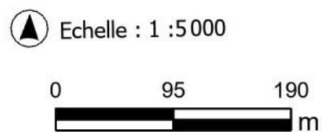
Edition graphique issue d'un plan de détail informatisé ; elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du ou des exploitants des installations classées pour la protection de l'environnement concernées.



Risques technologiques

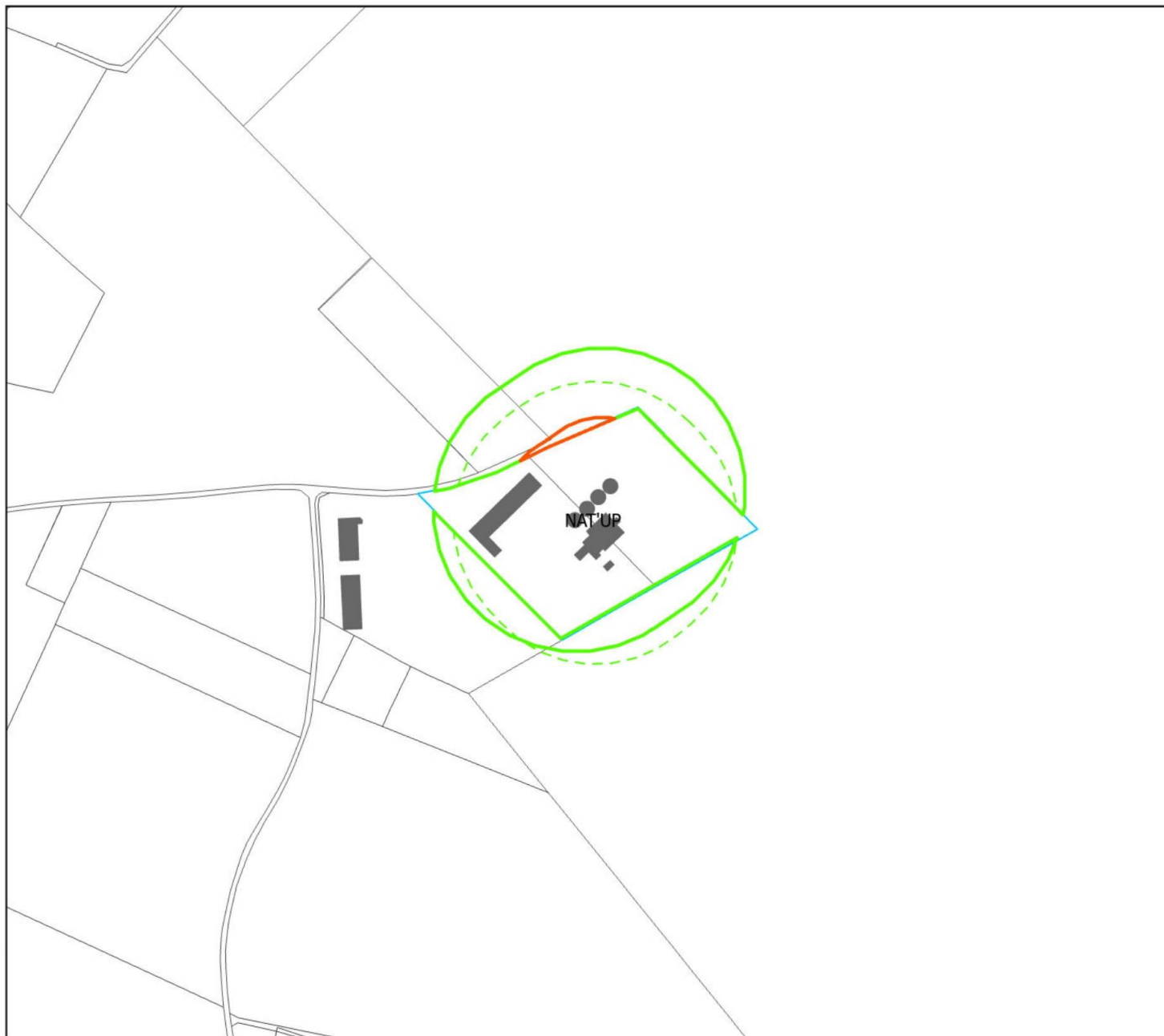
Entreprise(s) : NAT'UP
Alvimare

-  Etablissement
-  Zone forfaitaire d'éloignement
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités AD
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités E
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei



Service Planification Territoriale
© Caux Seine agglo
Tous droits réservés
Diffusion et reproduction interdites
Source: DGFIP/Cadastre 2024/DREAL
Normandie/DDTM76

Edition graphique issue d'un plan de détail informatisé ; elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du ou des exploitants des installations classées pour la protection de l'environnement concernées.

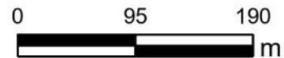


Risques technologiques

Entreprise(s) : NAT'UP PJ2S

-  Etablissement
-  Zone forfaitaire d'éloignement
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités AD
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités E
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei

 Echelle : 1 : 5 000



Service Planification Territoriale
 © Caux Seine agglo
 Tous droits réservés
 Diffusion et reproduction interdites
 Source: DGFIP/Cadastre 2024/DREAL
 Normandie/DDTM76


Edition graphique issue d'un plan de détail informatisé ; elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du ou des exploitants des installations classées pour la protection de l'environnement concernées.

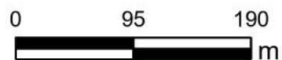


Risques technologiques

Entreprise(s) : NORIAP

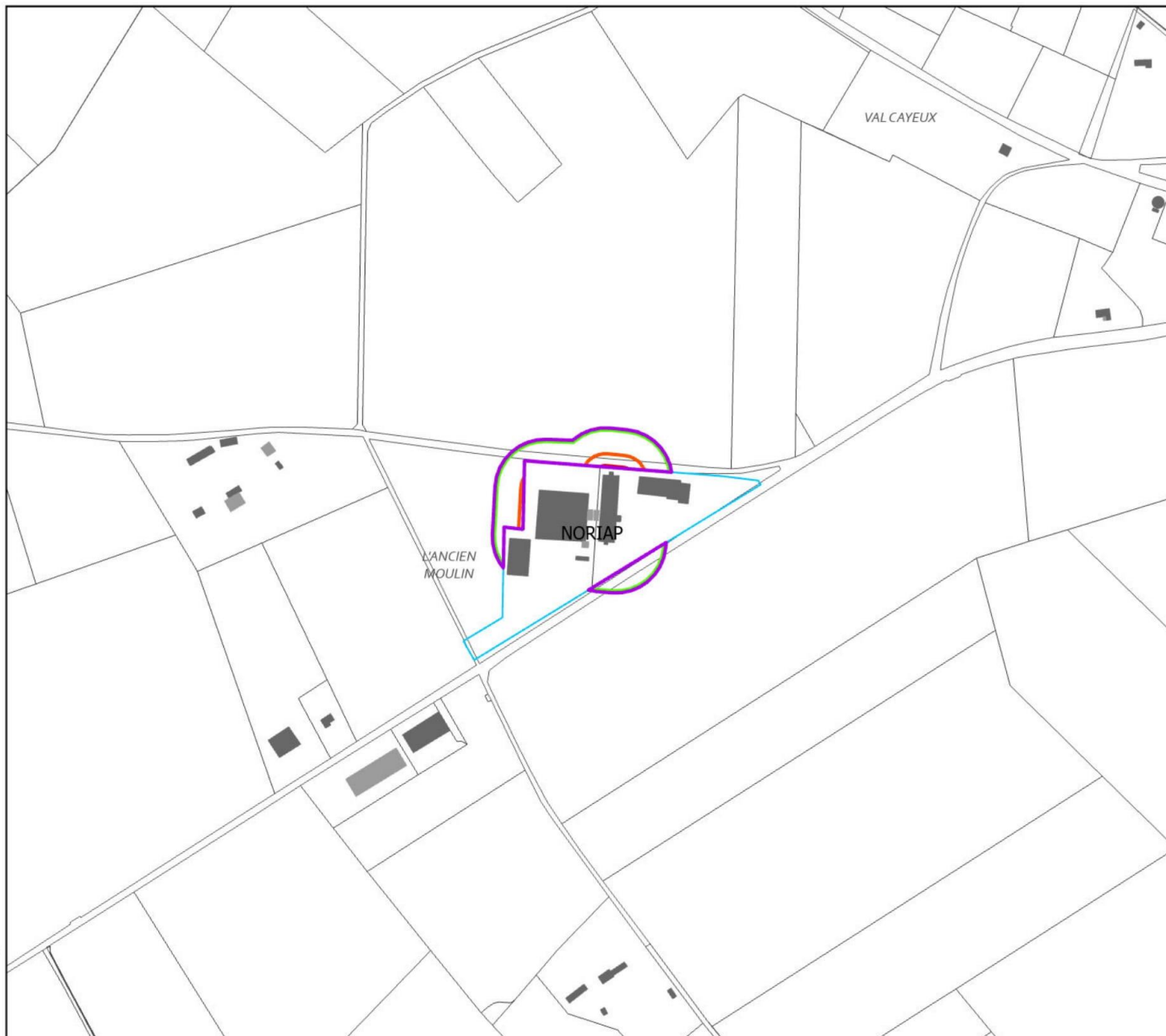
-  Etablissement
-  Zone forfaitaire d'éloignement
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités AD
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités E
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei

 Echelle : 1 : 5 000



Service Planification Territoriale
 © Caux Seine agglo
 Tous droits réservés
 Diffusion et reproduction interdites
 Source: DGFIP/Cadastre 2024/DREAL
 Normandie/DDTM76


Edition graphique issue d'un plan de détail informatisé ; elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du ou des exploitants des installations classées pour la protection de l'environnement concernées.

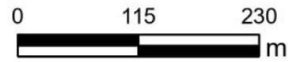


Risques technologiques

Entreprise(s) : Normand'Hy

-  Etablissement
-  Zone forfaitaire d'éloignement
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités AD
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités E
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei

 Echelle : 1 : 5 900



Service Planification Territoriale
 © Caux Seine agglo
 Tous droits réservés
 Diffusion et reproduction interdites
 Source: DGFIP/Cadastre 2024/DREAL
 Normandie/DDTM76

Edition graphique issue d'un plan de détail informatisé ; elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du ou des exploitants des installations classées pour la protection de l'environnement concernées.

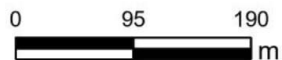


Risques technologiques

Entreprise(s) : ORIL Baclair

-  Etablissement
-  Zone forfaitaire d'éloignement
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités AD
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités E
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei

 Echelle : 1 : 5 000




Service Planification Territoriale
 © Caux Seine agglo
 Tous droits réservés
 Diffusion et reproduction interdites
 Source: DGFIP/Cadastre 2024/DREAL
 Normandie/DDTM76


Edition graphique issue d'un plan de détail informatisé ; elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du ou des exploitants des installations classées pour la protection de l'environnement concernées.



Risques technologiques

Entreprise(s) : ORIL Desgenetais

 Etablissement

 Zone forfaitaire d'éloignement

Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités AD

 Zbv

 Zels

 Zpel

 Zei

Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités E

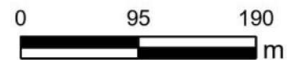
 Zbv

 Zels

 Zpel

 Zei

 Echelle : 1 : 5 000



Service Planification Territoriale

© Caux Seine agglo

Tous droits réservés

Diffusion et reproduction interdites

Source: DGFIP/Cadastre 2024/DREAL

Normandie/DDTM76

Edition graphique issue d'un plan de détail informatisé ; elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du ou des exploitants des installations classées pour la protection de l'environnement concernées.

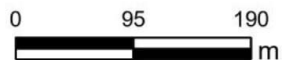


Risques technologiques

Entreprise(s) : Usine d'eau de Radicatel

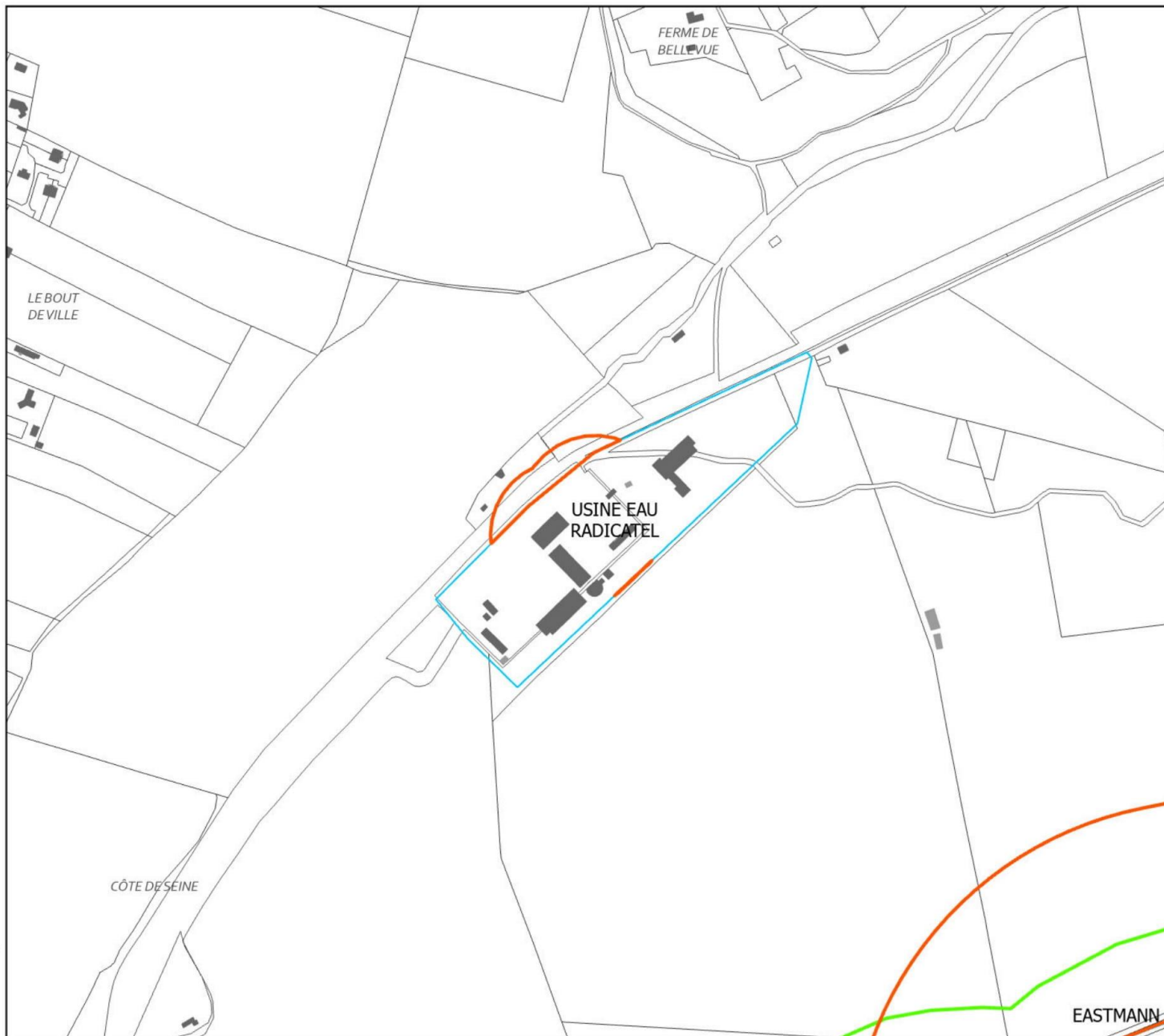
-  Etablissement
-  Zone forfaitaire d'éloignement
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités AD
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei
- Maitrise de l'urbanisation pour les probabilités E
 -  Zbv
 -  Zels
 -  Zpel
 -  Zei

 Echelle : 1 : 5 000



Service Planification Territoriale
 © Caux Seine agglo
 Tous droits réservés
 Diffusion et reproduction interdites
 Source: DGFIP/Cadastre 2024/DREAL
 Normandie/DDTM76

Edition graphique issue d'un plan de détail informatisé ; elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du ou des exploitants des installations classées pour la protection de l'environnement concernées.



Pour la Présidente, et
par délégation,

Le Vice-Président


Patrick PESQUET



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pièce n° 3 • Règlement écrit

Tome 3.4.2 • Annexe 2 - Liste des essences végétales locales

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

PRINCIPES D'ÉLABORATION DE LA LISTE

- Les espèces sélectionnées sont essentiellement des **espèces ligneuses** (arbres, arbustes et arbrisseaux), **indigènes** de la région Normandie, ou pour quelques exceptions, indigènes de régions adjacentes bien adaptées dans un contexte de changement climatique (ex : le chêne tauzin, le cormier...). Quelques espèces non indigènes mais bien implantées dans le paysage normand ont été conservées car ce sont des espèces **naturalisées**.

- Les **espèces rares, donc menacées, n'ont pas été retenues**, ainsi que les espèces protégées dont le commerce est interdit (attention : l'Alisier blanc (*Sorbus aria*) est protégé uniquement en Seine-Maritime).

- Les espèces des paysages normands sont déjà diversifiées et certaines sont présentes sous l'ensemble des climats français (ex : le prunellier, l'érable champêtre, le noisetier, etc...). L'objectif de cette liste est d'**éviter toute introduction d'espèces exotiques envahissantes**, de pathogènes et de conserver une forte naturalité des haies normandes.

- L'introduction trop précoce d'espèces méditerranéennes en vue d'une adaptation au changement climatique risquerait de perturber l'écosystème normand dans sa globalité, d'accélérer la perte de biodiversité et de limiter l'adaptation des espèces indigènes qui ont des capacités de résilience sur lesquelles il faut compter.

- Certaines espèces présentent des problèmes sanitaires (maladies ou pathogènes). Le choix a été fait de ne pas les éliminer de la liste (le frêne par exemple), mais de les conserver en strates arbustives (par exemple, l'orme champêtre, ...).

- Certaines espèces locales risquant d'être moins adaptées au climat à venir ont été conservées dans la liste. Elles doivent être plantées dans les stations les plus fraîches de la Région, (ex : le Hêtre). Éviter de les planter risquerait d'accélérer leur disparition et de limiter leur adaptation.

COMMENT UTILISER CETTE LISTE ?

- Les essences de cette liste sont utilisables tant dans un contexte rural qu'urbain.

- Dans les contextes urbains, la palette peut être élargie aux arbres traditionnels des parcs et jardins ainsi qu'à des essences plus méridionales (cf. liste n°2 « Planter avec le changement climatique »).

- Il est important de **tenir compte des colonnes sur les exigences écologiques** de l'essence et ses tolérances pour la planter au bon endroit (sol acide, calcaire, sec, humide, etc). Si cela n'est pas précisé, c'est que l'essence est assez adaptable dans la plupart des milieux non extrêmes.

- Il est recommandé de **diversifier au maximum les plantations** (nombre d'essences et strates de végétation), notamment dans les haies et alignements, pour éviter les risques face aux maladies et pour plus de bénéfices environnementaux.

- Privilégier les végétaux issus du **Label « Végétal Local »** (voir liste n°2)

NOM COMMUN	NOM LATIN	UTILISATIONS		CARACTERISTIQUES				INTERÊTS ORNEMENTAUX	INTERÊTS ECOLOGIQUES		VALORISATION		RISQUES		EXIGENCES PARTICULIÈRES	TOLÉRANCES	REMARQUES COMPLÉMENTAIRES	
		Haie taillée, libre, arborée	Sujet isolé, alignement, boisement, têtard, cépée	Type	Hauteur	Vit. de pousse spécifique	Type de feuillage	Fleur, fruit, feuillage...	Mellifère	Pour la faune	Fruit comestible	Bois de chauffe	Toxicité de la plante / l'homme	Sensibilité aux maladies	Exposition, type de sol, Ph, humidité...	Milieu humide, sec, embruns, vents	Longévité / envahissant / marcottage/drageonnage...	
AJONC D'EUROPE	<i>Ulex europaeus</i>				1 à 2 m	—		Floraison jaune abondante, parfumée		—	—	—	—	Graines légèrement toxiques	—	Sol acide, très ensoleillé		Fixe l'azote dans le sol
ALISIER TORMINAL	<i>Sorbus torminalis</i>				10 à 15 m (25 m)	Lente		Fleur blanche, feuillage automnal pourpre					—	—	Ensoleillé		Drageonne	
AMÉLANCHIER COMMUN	<i>Amelanchier ovalis</i>		—		1 à 3 m	—		Floraison blanche abondante, feuillage automnal rouge orangé				—	—	Sol sec, calcaire		Ne supporte pas les tailles sévères. Accepte les pollutions urbaines		
ARGOUSIER	<i>Hippophae rhamnoides</i>		—		1 à 3 m (5 m)	—		Fruits orangés abondants, feuillage gris argenté				—	—	Non acide, très ensoleillé, frais		Drageonne vigoureusement. Richesse en vitamine C. Stabilise les sols. Fixe l'azote.		
AUBÉPINE BLANCHE/ À UN STYLE	<i>Crataegus monogyna</i>				2 à 7 m (10 m)	—		Floraison blanche parfumée, petits fruits rouges					—	Feu bactérien	—		Grande longévité (500 ans)	
AUBÉPINE ÉPINEUSE/LISSE	<i>Crataegus laevigata</i>				2 à 3 m (7 m)	—		Floraison blanche parfumée, petits fruits rouges					—	Feu bactérien	—	—	Utile contre les ruissellements de surface, grande longévité (500 ans)	
AULNE GLUTINEUX	<i>Alnus glutinosa</i>				20 à 25 m	Rapide		Châtons, petits cônes (strobiles) demeurant l'hiver			—	—	—	Phytophthora	Sol frais à marécageux, ensoleillé	—	Utile pour la fixation des berges. Fixe l'azote dans le sol	
BOULEAU PUBESCENT	<i>Betula pubescens</i>	—			15 à 20 m	Rapide		Châtons, écorce blanche, feuillage automnal or		—	—		—	Allergène	Sol humide et acide, ensoleillé	—	Drageonne	
BOULEAU VERRUQUEUX	<i>Betula pendula</i>				20 à 25 m	Rapide		Châtons, écorce blanche, feuillage automnal or		—	—		—	Allergène	Sol non sec, ensoleillé		—	
BOURDAINE	<i>Frangula alnus</i>				1 à 5 m	—		Petits fruits rouges puis noirs			—	—	—	Fruits toxiques	—	Sol plutôt acide	—	
BUIS	<i>Buxus sempervirens</i>				1 à 5 m	Lente		Feuillage luisant et dense		—	—	—	—	Toxique	Pyrale du buis	Sol plutôt calcaire et bien drainé		Utilisé dans l'art topiaire. Grande longévité (100 à 600 ans). Résistant au gel. Feuillage toxique pour les bovins
CAMÉRISIER	<i>Lonicera xylosteum</i>				1 à 2 m	—		Floraison blanche légèrement odorante, petits fruits rouges	—		—	—	—	Fruits très toxiques	—	Sol plutôt calcaire	—	
CERISIER ACIDE / GRIOTTIER	<i>Prunus cerasus</i>				3 à 8 m (10 m)	—		Fl. blanche abondante avant la feuillaison, petites griottes rouges, Feuill. automnal jaune orangé					—	—	—	—	—	Connaît de nombreuses variétés, largement plantées dans les vergers pour la production fruitière. A privilégier en Seine-Maritime
CERISIER/BOIS DE SAINTE LUCIE	<i>Prunus mahaleb</i>				4 à 12 m	—		Floraison odorante apparaissant avant les feuilles			—		—	Graines toxiques	—	Sol plutôt calcaire et sec, ensoleillé	—	Porte-greffe pour cerisiers basse tige, drageonne
CHARME COMMUN	<i>Carpinus betulus</i>				10 à 20 m (25 m)	—		Châtons, fruits en grappes pendantes enveloppés de bractées, feuillage automnal jaune à brun	—		—		—	—	—	—		—
CHÂTAIGNIER	<i>Castanea sativa</i>				25 à 30 m (35 m)	Rapide		Châtons, feuillage automnal jaune orangé					—	Phytophthora, chancre, cynips	Sol plutôt acide et bien drainé		Usage fréquent pour des piquets et bois d'oeuvre. Grande longévité (500-1500 ans)	
CHÊNE PUBESCENT	<i>Quercus pubescens</i>				10 à 15 m (20 m)	—		Châtons, feuillage automnal jaune orangé			—		—	—	—		Grande longévité (300 ans). Essence d'origine méditerranéenne	
CHÊNE PÉDONCULÉ	<i>Quercus robur</i>				25 à 35 m (40 m)	—		Châtons, feuillage automnal jaune à marron			—		—	Oïdium	Ensoleillé		Différent du chêne sessile par le long pédoncule des glands. Longévité (500-1000 ans). Craint la sécheresse	
CHÊNE SESSILE/ROUVRE	<i>Quercus petraea</i>				20 à 40 m	—		Feuillage automnal jaune à marron			—		—	—	Sol non humide, plutôt acide	—	Grande longévité (500-1000 ans). Plus résistant à la sécheresse que le pédonculé	
CHÊNE TAUZIN	<i>Quercus pyrenaica</i>				15 à 20 m (25 m)	—		Châtons, feuillage automnal jaune à marron			—		—	—	—		Grande longévité (300 ans). Essence d'origine montagneuse et littorale.	
CORNOUILLER MÂLE	<i>Cornus mas</i>				2 à 6 m (10 m)	—		Fl. jaune abondante avant les feuilles, petits fruits rouges, feuillage automnal rouge pourpre					—	—	Sol drainé et plutôt calcaire		Drageonnage, fixant les sols.	
CORNOUILLER SANGUIN	<i>Cornus sanguinea</i>				2 à 5 m	—		Rameaux rouges sang, petits fruits noirs, Fl. blanche abondante, Feuill. automnal rouge			—	—	—	Baies toxiques	—	Sol pas trop acide	—	Marcottage et drageonnage, fixant les sols
EGLANTIER COMMUN	<i>Rosa canina</i>				1 à 5 m	—		Fleurs blanches à rosées légèrement odorantes et fruits rouges				—	—	Graines aux poils irritants	—	Sol non humide et pas trop acide	—	Autres rosiers locaux : le rosier des champs, à petites fl., rouillé, pimprenelle, à longs styles, tomenteux. Attention aux variétés non locales en pépinières
ÉPINE-VINETTE	<i>Berberis vulgaris</i>		—		1 à 3 m	—		Grappes de fleurs jaunes, grappes de baies rouges				—	—	Toxique avant maturité	—	Sol non humide et pas trop acide		Drageonne. Obstrue des trouées dans de vieilles haies
ERABLE CHAMPÊTRE	<i>Acer campestre</i>				10 à 15 m	—		Jeunes rameaux avec des crêtes liégeuses longitudinales, feuillage automnal jaune d'or		—	—		—	—	Sol pas trop acide		—	
ERABLE PLANE	<i>Acer platanoides</i>				20 à 25 m (30 m)	Rapide		Floraison abondante en grappes vertes, feuillage automnal du jaune au rouge		—	—		—	—	—	—	—	Arbre d'ornement courant, aux feuilles semblables à celles du platane
ERABLE SYCOMORE	<i>Acer pseudoplatanus</i>				20 à 30 m	Rapide		Floraison abondante en grappes vertes, feuillage automnal jaune d'or		—	—		—	Toxique pr les chevaux	—	—		Envahissant par semis naturel

Haie taillée
 Haie arborée
 Alignement
 Arbre têtard
 Arbuste (<4m)
 Arbuste (>7m)
 Caduc
 Persistant
 Semi-marcescent
 Aiguilles
 Épineux
 Plante mellifère
 Plante très mellifère
 Plante hôte d'insectes auxiliaires
 Plante comestible pour les animaux sauvages
 Comestible pour l'homme
 Bois de chauffe (bon/très bon)
 Vent
 Embruns
 Milieu sec
 Milieu humide

NOM COMMUN	NOM LATIN	UTILISATIONS		CARACTERISTIQUES				INTERETS ORNEMENTAUX	INTERETS ECOLOGIQUES		VALORISATION		RISQUES		EXIGENCES PARTICULIERES	TOLÉRANCES	REMARQUES COMPLEMENTAIRES
		Haie taillée, libre, arborée	Sujet isolé, alignement, boisement, têtard, cépée	Type	Hauteur	Vit. de pousse spécifique	Type de feuillage	Fleur, fruit, feuillage...	Mellifère	Pour la faune	Fruit comestible	Bois de chauffe	Toxicité de la plante / l'homme	Sensibilité aux maladies	Exposition, type de sol, Ph, humidité...	Milieu humide, sec, embruns, vents	Longévité / envahissant / marcottage/drageonnage...
FRÊNE COMMUN	<i>Fraxinus excelsior</i>				20 à 30 m	Rapide		Feuillage automnal jaune			–		–	Chalarose Plantation déconseillée	–		Drageonne
FRÊNE À FOLIOLES ÉTROITES	<i>Fraxinus angustifolia</i>				15 à 20 m (25 m)	Rapide		Feuillage automnal jaune et pourpre			–		–	Chalarose Plantation déconseillée	–	–	Espèce d'origine méditerranéenne, un peu plus résistante à la sécheresse
FUSAIN D'EUROPE	<i>Euonymus europaeus</i>				2 à 4 m	–		Capsules roses laissant voir des graines orangées, feuillage automnal rouge			–	–	Plante entière très toxique	–	–	–	–
GENÊT À BALAIS	<i>Cytisus scoparius</i>		–		1 à 3 m	–		Floraison jaune d'or importante et odorante		–	–	–	Toxique	–	Sol acide		Fixe l'azote dans le sol
GENÉVRIER COMMUN	<i>Juniperus communis</i>				3 à 6 m (10 m)	–		Baies noires-bleues	–			–	–	–	–		Très grande longévité (500 à 1000 ans). Très rustique. Supporte les pollutions urbaines
HÊTRE	<i>Fagus sylvatica</i>				30 à 40 m	–		Feuillage automnal jaune à marron					Un peu toxique pr les chevaux	–	Sol frais		Peut être planté à l'ombre qu'il supporte bien jeune. A privilégier dans les stations fraîches car supporte mal les longues sécheresses estivales
HOUX	<i>Ilex aquifolium</i>				2 à 7 m (10 m)	Lente		Feuillage sombre luisant, baies rouge vif pour les pieds femelles			–	–	Fruit un peu toxique	–	Ombragé		Rejette de souche et marcotte naturellement. Longévité (300 ans). Utilisé en art topiaire
IF	<i>Taxus baccata</i>				10 à 20 m (25 m)	Lente		Baies rouges vif pour les pieds femelles, écorce brun rougeâtre			–	–	Plante entière très toxique	–	–		Utilisé en art topiaire. Rejet de souche. Longévité millénaire
MERISIER	<i>Prunus avium</i>				15 à 25 m (35 m)	Rapide		FL blanches avant les feuilles, petites cerises rouge foncé, feuillage automnal jaune orangé					–	–	–		Utilisé en porte-greffe
NÉFLIER COMMUN	<i>Crataegus/Mespilus germanica</i>				2 à 4 m (6 m)	Lente		FL blanches, gros fruits orangés, longues feuilles mates dessus et duveteuses dessous, rameaux tortueux, feuillage automnal jaune orangé				–	–	–	Sol plutôt acide	–	Port étalé, peu adapté aux haies libres. Les fruits se consomment blets. Les variétés greffées sont plus productives
NERPRUN PURGATIF	<i>Rhamnus cathartica</i>				2 à 4 m	–		Petites baies noires	–		–	–	Faiblement toxique	–	–	–	–
NOISETIER / COUDRIER	<i>Corylus avellana</i>				2 à 4 m (8 m)	Rapide		Châtons jaunes pendants avant le feuillage				–	–	–	–		Drageonne. Comportement très compétitif en haie
NOYER COMMUN	<i>Juglans regia</i>				10 à 25 m	–		Feuillage automnal jaune	–				–	–	–	–	Longévité (400 ans). Empêche de nombreuses plantes de pousser sous le feuillage
ORME CHAMPÊTRE	<i>Ulmus minor</i>				10 à 30 m (35 m)	–		–		–	–		–	Graphiose sauf en haie taillée	–	–	Longévité élevée (500 ans). Drageonne
ORME DES MONTAGNES	<i>Ulmus glabra</i>				25 à 30 m (35 m)	–		Feuillage automnal jaune à marron	–	–	–		–	Graphiose sauf en haie taillée	–	–	Drageonne
PEUPLIER NOIR	<i>Populus nigra</i>				25 à 30 m (35 m)	Rapide		Feuillage automnal jaune d'or		–	–	–	–	–	Ensoleillé		Caractéristique des bords de Seine. Fait l'objet d'un programme du PnrBSN car menacé par le croisement avec les autres peupliers
PEUPLIER TREMBLE	<i>Populus tremula</i>				15 à 30 m	Rapide		Feuillage automnal jaune d'or		–	–	–	–	–	Ensoleillé		Drageonne vigoureusement. Le système racinaire puissant et étendu peut abîmer les murs, routes, etc
POIRIER SAUVAGE	<i>Pyrus communis</i>				8 à 20 m	Lente		Fleurs blanches, fruits jaunes voire rouges					–	–	–	–	Utilisé en porte-greffe. Vit plusieurs siècles
POIRIER À FEUILLES EN COEUR	<i>Pyrus cordata</i>				3 à 8 m	Lente		Fleurs blanches, fruits plus petits et durs que ceux du poirier commun.				–	–	–	–	–	Drageonne. Parfois utilisé en porte-greffe
POMMIER SAUVAGE	<i>Malus sylvestris</i>				6 à 10 m	–		Fleurs blanches/rosées, fruits jaunes voire rouges					–	–	–		Parfois utilisé en porte-greffe
PRUNELLIER	<i>Prunus spinosa</i>				1 à 4 m	Rapide		Fleurs blanches avant les feuilles, fruits bleu-noir					–	–	–		Drageonne fortement. Parfois utilisé en porte-greffe
SAULE BLANC	<i>Salix alba</i>				15 à 25 m	Rapide		Feuillage gris vert argenté, châtons jaunes, graines duveteuses			–	–	–	–	Sol frais à humide	–	
SAULE CENDRÉ	<i>Salix cinerea</i>				3 à 4 m (6 m)	–		Feuillage gris vert argenté, châtons jaunes, graines duveteuses			–	–	–	–	Sol humide		Ainsi que le saule amandier, fragile, à oreillettes, pourpre, roux...
SAULE MARSALUT	<i>Salix caprea</i>				2 à 8 m (15 m)	Rapide		Châtons jaunes, graines duveteuses			–	–	–	–	–		
SAULE DES VANNIERS	<i>Salix viminalis</i>				3 à 8 m (10 m)	–		Feuillage gris vert argenté sur le dessous. Châtons jaunes. Graines duveteuses			–	–	–	–	Sol frais à humide	–	Plante dioïque, utilisé en phytoremédiation
SORBIER DES OISELEURS	<i>Sorbus aucuparia</i>				10 à 20 m	–		FL blanches abondantes, baies rouge orangé en grappes abondantes, feuill. automnal jaune à rouge			–		Baies peu toxiques avant maturité	–	–	–	Très apprécié des oiseaux (d'où l'origine du mot)
SORBIER DOMESTIQUE / CORMIER	<i>Sorbus domestica</i>				5 à 12 m (20 m)	Lente		FL blanches en bouquet, fruits sous forme de petites poires jaunes, feuillage automnal doré					–	–	Sol non humide	–	Longévité (150 à 250 ans). Utilisé en ébénisterie
SUREAU NOIR	<i>Sambucus nigra</i>				2 à 7 m (10 m)	–		Floraison blanche abondante et très odorante en ombelles, baies noires				–	–	–	–		–
TAMARIS DE FRANCE	<i>Tamarix gallica</i>				3 à 5 m	Lente		Fleurs roses en grappes allongées.			–	–	–	–	Sol bien drainé		A limiter aux zones côtières. Fixe les sols
TILLEUL À GRANDES FEUILLES	<i>Tilia platyphyllos</i>				20 à 35 m	–		Feuillage automnal doré			–	–	–	–	–	–	Plus résistant à la sécheresse que le tilleul à petites feuilles. Fleurs souvent utilisées en tisane
TILLEUL À PETITES FEUILLES	<i>Tilia cordata</i>				20 à 30 m	–		Feuillage automnal doré			–	–	–	–	–	–	Tolère moins la sécheresse que le tilleul à grandes feuilles. Fleurs souvent utilisées en tisane
TROËNE COMMUN	<i>Ligustrum vulgare</i>				2 à 3 m	–		Floraison blanche et odorante, petites baies noires			–	–	Baies toxiques	–	–		–
VIORNE LANTANE	<i>Viburnum lantana</i>				1 à 3 m	–		Floraison blanche en ombelles, petites baies rouges puis noires bleuâtres			–	–	Baies légèrement toxiques	–	–	–	–
VIORNE OBIER	<i>Viburnum opulus</i>				2 à 4 m	–		Floraison blanche en ombelles, petites baies rouges			–	–	Baies légèrement toxiques	–	–		–

PLANTES GRIMPANTES SPONTANÉES

Certaines essences locales s'installent spontanément dans les haies, comme les ronces, les clématites sauvages (*Clematis vitalba*), le lierre (*Hedera helix*), le chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*), voire le houblon (*Humulus lupulus*). Elles ne figurent pas dans le tableau mais il est intéressant de les maintenir dans les haies pour leurs divers intérêts écologiques.

PETITS FRUITIERS

Un certain nombre de petits fruitiers comme le groseiller à fruits (*Ribes rubrum*) ou à maquereaux (*Ribes uva-crispa*), le framboisier (*Rubus idaeus*), le cassis (*Ribes nigrum*), ou les mûres sauvages sont également des essences locales très intéressantes pour leur production fruitières bénéfiques aux animaux comme aux humains. Attention cependant aux variétés non locales abondamment vendues en pépinières.

PLANTES LIGNEUSES INFÉRIEURES À 1 MÈTRE

L'Ajonc nain (*Ulex minor*), le Bois-joli (*Daphne mezereum*), la Bruyère cendrée (*Erica cinerea*), la Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*), la Callune (*Calluna vulgaris*), le Chèvrefeuille luisant (*Lonicera nitida*), le Fragon petit-houx (*Ruscus aculeatus*), le Laurier des bois (*Daphne laureola*), le Millepertuis androsème (*Hypericum androsaemum*) ou encore la Myrtille (*Vaccinium myrtillus*) sont des plantes locales ligneuses qu'il peut être intéressant de planter dans certaines situations pour reconstituer des strates végétales basses complémentaires aux strates plus hautes.

⚠ VÉGÉTAUX INVASIFS OU À PROSCRIRE

Ailante (*Ailanthus altissima*)
 Buddleia de David / Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
 Cornouiller soyeux (*Cornus sericea*)
 Cytise faux ébénier (*Laburnum anagyroides*)
 Laurier-palme / Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*)
 Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
 Rhododendron pontique (*Rhododendron ponticum*) (...)

DES ESSENCES LOCALES TOUJOURS À PRIVILÉGIER

Le changement climatique se fait de plus en plus sentir, et ses conséquences sur les essences locales en Normandie inquiètent. Comment s'adapter à ses changements et quels écueils éviter afin de préserver la fonctionnalité des écosystèmes dans ce contexte ?

La prudence est de mise alors que les effets précis et la temporalité des modifications climatiques évoluent. Par exemple, la fréquence des tempêtes ou le cumul des précipitations sont des données difficiles à prévoir précisément dans les scénarios du GIEC local normand, même si l'augmentation des chaleurs et des périodes de sécheresse est aujourd'hui inévitable.

La plupart des essences locales sont pour autant aujourd'hui bien adaptées à leurs contextes environnementaux et possèdent des marges d'adaptation. Quelques espèces font exception comme le hêtre qui atteint sa limite sur les stations les plus sèches du territoire, mais reste adapté dans des secteurs frais et humides (c'est pourquoi on le retrouve aujourd'hui encore dans le sud de la France). Il ne s'agit donc pas d'arrêter de planter cette essence par principe. Il faut au contraire encourager la diversité intra et inter-espèces.

Attention par ailleurs aux prévisions forestières qui se basent sur des objectifs de rendement du bois. Elles ne prédisent pas la mort de tous les hêtres, seulement un développement moins bon et plus hasardeux qui le rend moins intéressant économiquement.

Ainsi, si on ne choisira plus de planter des hêtres en alignements homogènes sur des talus du plateau cauchois, à cause des sécheresses ou pour de la production de bois, les hêtres ont encore tout à fait leur place dans des stations fraîches et humides, ou bien en sous-strate, en cépée ou en haie taillée.

C'est pourquoi nous recommandons d'utiliser au maximum les essences végétales locales, dans tous les contextes. La liste, non exhaustive, d'essences exotiques que nous proposons ici a vocation à diversifier la palette des paysagistes, uniquement en milieu urbain.

DES PISTES D'ADAPTATION POUR LES VÉGÉTAUX LOCAUX

- **Garder une diversité dans les plantations.** La diversité des espèces au sein des haies, des boisements ou des alignements permet une meilleure résistance des structures végétales en cas de maladie, et est favorable à la biodiversité. Ainsi, en ne voulant planter que des essences résistantes à la sécheresse, on risquerait d'uniformiser la flore locale, de perdre en résilience et de modifier durablement les écosystèmes.

- **Diversifier les strates végétales**, notamment dans les haies rurales, de la strate herbacée à la strate arborée en passant par les arbrisseaux et arbustes de bourrage, pour renforcer les rôles environnementaux de la haie (gestion de l'eau, biodiversité, brise-vent...) et sa résilience.

- **Favoriser une diversité génétique** permet aussi de limiter la sensibilité aux maladies. Les clones issus d'une même filière de production ont en effet les mêmes caractéristiques et les mêmes faiblesses génétiques.

- **Préférer également des végétaux de provenance locale** (lieu de récolte des graines ou des boutures), plus adaptés aux contextes normands (cf. Label Végétal Local). L'intérêt d'aller chercher des végétaux plus méridionaux issus de secteurs secs est à étudier espèce par espèce car ce n'est pas une solution toujours concluante.

- Planter le bon arbre au bon endroit, selon son essence, permet de lui assurer une meilleure survie : il s'agit de se renseigner au niveau de ses exigences écologiques (quel sol : acidité, humidité... ? Quel emplacement : littoral, fond vallée, plateau venté...?) ainsi que de prévoir le minimum d'interventions futures sur les sujets adultes (limiter les tailles, prévoir des emprises de haies suffisamment larges, ne pas implanter d'arbres trop grands à proximité d'habitations, ...).

POURQUOI LIMITER L'USAGE DE VÉGÉTAUX NON LOCAUX ?

Il peut être tentant d'aller chercher des végétaux exotiques provenant de régions du monde plus chaudes et plus sèches en pensant que ces essences seront adaptées au réchauffement climatique. Ce n'est pas aujourd'hui une solution recommandée par l'ensemble des acteurs spécialistes de l'écologie et de la biodiversité, pour les raisons suivantes :

- Une plante ne vit pas indépendamment de son contexte, de son sol, de son cortège biologique, microbien et faunistique associé (pollinisateurs, champignons symbiotiques, etc...). Cela explique que la plupart des essences locales sont aujourd'hui les plus à même de résister dans leur environnement.

- Par ailleurs, les essences exotiques ne sont pas toujours adaptées au climat normand qui reste pluvieux et parfois froid avec des gelées.

- L'utilisation d'essences exotiques s'accompagne toujours d'un risque d'implantation de bioagresseurs (les chenilles processionnaires...), de maladies (la graphiose ou la chalarose...) ou d'espèces invasives (l'arbre à papillon (Buddleia), le robinier...).

- Les migrations assistées, c'est à dire l'implantation volontaire par l'homme d'espèces non locales anticipant des modifications climatiques, doivent se faire au cas par cas, en commençant par des essences proches régionalement. C'est pourquoi la liste des essences locales (Liste 1) a intégré le chêne pubescent ou le chêne tauzin qui sont des essences présentes dans les régions voisines à la Normandie, mais qu'elle n'intègre pas des essences purement méditerranéennes telles que le chêne vert.

ZOOM SUR LE LABEL «VÉGÉTAL LOCAL»

Végétal Local est une marque de l'Office français de la biodiversité (OFB), créée et animée par les Conservatoires Botaniques Nationaux, le Réseau Haies (anciennement Afac-agroforesterie) et Plante et Cité.

Principaux objectifs du label :

- Préserver la diversité génétique des plantes locales.
- Restaurer des écosystèmes avec des espèces adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales.
- Favoriser la faune locale en maintenant les interactions écologiques naturelles.
- Soutenir une production de semences et plants respectueuse des milieux naturels.

Le Label garantit ainsi l'origine locale et la génétique sauvage des végétaux destinés à la restauration écologique et à l'aménagement paysager. Il certifie que les plantes proviennent de populations naturelles et adaptées à leur territoire, favorisant ainsi la biodiversité et la résilience des écosystèmes. C'est un outil de traçabilité des végétaux sauvages et locaux.

Les collecteurs de graines, les pépiniéristes et les semenciers qui adhèrent à la marque Végétal Local suivent un cahier des charges précis. Ils mettent en oeuvre des pratiques de collecte sur une diversité de plantes et de sites et évitent la sélection volontaire des graines ou plants pour une large diversité génétique, spécifique de leur territoire.

Critères du label :

Les végétaux doivent être issus de populations sauvages locales, sans croisement avec des espèces horticoles. Ils doivent être récoltés et multipliés selon des protocoles garantissant la diversité génétique. L'origine géographique est strictement contrôlée et doit correspondre à l'une des 11 grandes régions biogéographiques définies par le label.



COMMENT UTILISER CETTE LISTE ? Elle est utilisable **hors contexte rural, agricole ou naturel**, dans des projets paysagers urbains (villes ou villages), dans des parcs et des jardins, dans des haies domestiques (haies accompagnant les constructions individuelles ou collectives), où les chaleurs peuvent être plus intenses. Ces essences **peuvent être implantées ponctuellement** pour diversifier la palette des paysagistes.

Cette liste n'est d'ailleurs pas exhaustive !

Ont été retenues les essences non locales à la Seine-Maritime, indigènes à la France dont l'aire de répartition actuelle est proche (régions voisines) ou plus méridionale, et des espèces originaires du Bassin méditerranéen ou d'Europe, voire d'Asie mineure, principalement déjà utilisées en France, et présentant un intérêt dans la perspective du changement climatique (notamment sur le critère de résistance à la sécheresse). Dans le tableau une distinction est faite parmi les espèces issues de zones méditerranéennes et montagnaises françaises et les espèces non indigènes à la France.

Ont été exclues les essences pouvant présenter un risque sanitaire (import de maladies/ravageurs/parasites ou risque pour les hommes) ou un risque invasif, néfaste pour la biodiversité locale.

Il est toujours recommandé de **privilégier au maximum les essences locales** de Normandie dans tous projets car elles sont déjà adaptées au milieu si elles sont plantées au bon endroit (cf. Liste 1) et sont bénéfiques pour l'environnement.

NOM COMMUN	NOM LATIN	UTILISATIONS		CARACTERISTIQUES				INTERÊTS ORNEMENTAUX	INTERÊTS ECOLOGIQUES		VALORISATION	EXIGENCES PARTICULIÈRES	TOLÉRANCES	REMARQUES COMPLÉMENTAIRES
		Haie taillée, libre, arborée	Sujet isolé, alignement, cépée	Type	Hauteur	Vit. de pousse spécifique	Type de feuillage	Fleur, fruit, feuillage....	Mellifère	Pour la faune	Fruit comestible	Exposition, type de sol, Ph, humidité...	Milieu humide, embruns, vents	Longévité / marcottage/drageonnage...
ARBOUSIER	<i>Arbutus unedo</i>				3 à 6 m (10 m)	Lente		Fruits rouges orangés ressemblant à des fraises. Ecorce orangée à brune				Sol non humide		Fixation des sols meubles sur roches calcaires
AULNE DE CORSE	<i>Alnus cordata</i>				15 à 20 m (25 m)	Rapide		Chatons jaune-brun pour les fl. mâles. Petits cônes ligneux en hiver			—	—		Résiste plus à la sécheresse que l'aulne glutineux. <i>Alnus incana</i> (l'Aulne blanc) est également une variante possible en milieu urbain.
BAGUENAUDIER	<i>Colutea arborescens</i>				1 à 3 m (4 m)	Rapide		Fleurs jaunes. Fruits en gousses brun rouge				Sol sec à très sec et calcaire		—
CHARME HOUBLON	<i>Ostrya carpinifolia</i>				10 à 15 m (20 m)	Lente		Fleurs ressemblant au houblon		—	—	—		Couvert épais
CHÊNE CHEVELU	<i>Quercus cerris</i>				15 à 30 m	Rapide		Feuillage automnal jaune à marron			—	—		—
CHÊNE VERT	<i>Quercus ilex</i>				15 à 20 m (25 m)	—		Feuillage vert foncé luisant sur le dessus, plus clair au revers			—	Sol sec à très sec et calcaire		Grande longévité (1000 ans). Potentiellement truffier
ÉRABLE À FEUILLE D'OBIER	<i>Acer opalus</i>				10 à 20 m	—		Feuillage automnal rouge orangé			—	Sol non humide	—	—
ERABLE DE MONTPELLIER	<i>Acer monspessulanum</i>				5 à 10 m (15 m)	—		Feuillage automnal doré			—	Sol non humide	—	—
FIGUIER COMMUN	<i>Ficus carica</i>				3 à 9 m	—		Grand feuillage parfumé, fruits verts à bleu-noir/violacés				Sol non humide	—	Supporte mal le vent
FILAIRE À FEUILLES ÉTROITES	<i>Phillyrea angustifolia</i>				2 à 4 m (5 m)	Lente		Baies noires ou violettes (non comestibles)			—	Sol non humide		Drageonne
FILAIRE À FEUILLES LARGES	<i>Phillyrea latifolia</i>				4 à 7 m (9 m)	Lente		Petites baies noires (non comestibles)			—	Sol non humide		Drageonne
FRÊNE À FLEURS	<i>Fraxinus ornus</i>				8 à 10 m (12 m)	Lente		Feuillage automnal jaune à rouge. Petites fleurs blanches en grappes, parfumées				—		—
GATTILIER	<i>Vitex agnus-castus</i>				1 à 4 m	—		Grandes fleurs bleues en épis à l'odeur poivrée			—	Sol non humide		—
GENÊT D'ESPAGNE	<i>Spartium junceum</i>				1 à 4 m	Rapide		Fleurs jaunes abondantes		—	—	Sol non humide		Fixe l'azote dans le sol
MICOCOULIER DE PROVENCE	<i>Celtis australis</i>				10 à 20 m (25 m)	—		Drupes rondes noirâtres	—			—		Drageonne
PEUPLIER BLANC	<i>Populus alba</i>				20 à 30 m	Rapide		Feuillage blanc tomenteux sur le dessous			—	—		Drageonne abondamment
PIN MARITIME	<i>Pinus pinaster</i>				20 à 30 m (40 m)	Rapide		Cônes allongés brun-rougeâtre. Ecorce brun-rouge épaisse et crevassée	—		—	Sol plutôt acide		—
PIN NOIR	<i>Pinus nigra</i>				25 à 35 m	—		Cônes pendants. Ecorce épaisse, crevassée, gris foncé	—		—	—		Grande longévité (1000 à 3000 ans). Caractéristique des franges littorales. Possède de nombreuses sous-espèces
PIN PARASOL/PIGNON	<i>Pinus pinea</i>				15 à 25 m (35 m)	—		Gros cônes cylindriques. Ecorce rugueuse, fissurée, de couleur gris-brun				Terrain ensoleillé		—
PIN SYLVESTRE	<i>Pinus sylvestris</i>				20 à 35 m (40 m)	Rapide		Petits cônes, belle écorce orangée			—	Terrain ensoleillé		—
VIORNE TIN	<i>Viburnum tinus</i>				1 à 3 m	—		Petites fleurs roses ou blanches en ombelles			—	Sol non acide		Drageonne et marcotte
ARBRE DE JUDÉE	<i>Cercis siliquastrum</i>				5 à 10 m	—		Fleurs roses violettes avant l'apparition des feuilles. Feuill. automnal jaune doré			—	Sol non humide	—	Port très étalé
ARBRE À PERRUQUE	<i>Cotinus coggygria</i>				2 à 4 m	—		Après la floraison, des filaments soyeux apparaissent en «perruque» rose		—	—	Sol non humide	—	—
CÈDRE DE L'ATLAS	<i>Cedrus atlantica</i>				25 à 40 m	—		Feuillage bleu vert	—		—	Sol non humide	—	Longévité importante (500-600 ans). Port pyramidal
CHÊNE DE HONGRIE	<i>Quercus frainetto</i>				25 à 30 m (40 m)	—		Feuillage automnal brun à jaune			—	—		Longévité importante (300 - 500 ans)
CORNOUILLER BLANC	<i>Cornus alba</i>				2 à 4 m	—		Feuillage automnal coloré et rameaux rouges			—	—	—	Résistant aux pollutions urbaines
HÊTRE D'ORIENT	<i>Fagus orientalis</i>				25 à 40 m	—		Feuillage automnal doré/cuivré			—	—		—
MURIER BLANC	<i>Morus alba</i>				10 à 15 m	Rapide		Grandes feuilles brillantes. Fruits semblables à des mures blanches, roses ou noires				—		C'est le murier utilisé pour l'élevage des vers à soie. Longévité importante (200 ans)
MURIER NOIR	<i>Morus nigra</i>				8 à 12 m (15 m)	—		Grandes feuilles brillantes. Fruits semblables à des mures noires				—	—	Ombrage dense
NOISETIER DE BYZANCE	<i>Corylus colurna</i>				15 à 25 m (35 m)	—		Feuillage automnal doré				—		Supporte bien la pollution urbaine
ORME DU CAUCASE	<i>Zelkova carpinifolia</i>				20 à 35 m (40 m)	Rapide		Feuillage automnal doré à rouge	—		—	—		Supporte bien la pollution urbaine
SÉQUOIA GÉANT	<i>Sequoiadendron giganteum</i>				30 à 50 m (70 m)	Rapide		Ecorce brun-rouge crevassée. Feuillage proche du cyprès	—	—	—	Sol frais à humide	—	Longévité importante pouvant dépasser le millénaire. Préfère l'altitude. Silhouette conique
SÉQUOIA TOUJOURS VERT	<i>Sequoia sempervirens</i>				30 à 50 m (80 m)	Rapide		Ecorce brun-rouge crevassée. Feuillage proche de l'if	—	—	—	Sol frais à humide		Longévité importante pouvant dépasser le millénaire. Plus littoral. Silhouette conique

... D'AUTRES ESSENCES SONT POSSIBLES, À VOIR AVEC VOTRE PAYSAGISTE / ÉCOLOGUE / PÉPINIERISTE ...

Haie taillée
 Haie arborée
 Alignement
 Arbrisseau (<4m)
 Arbre (>7m)
 Persistant
 Semi-marcescent
 Aiguilles
 Plante mellifère
 Plante hôte d'insectes auxiliaires
 Comestible pour l'homme
 Embruns
 Haie libre
 Sujet isolé
 Cépée
 Arbuste (4 et 7m)
 Caduc
 Marcescent
 Semi-persistant
 Épineux
 Plante très mellifère
 Plante comestible pour les animaux sauvages
 Vent
 Milieu humide

Pour la Présidente, et
par délégation,

Le Vice-Président



Patrick PESQUET



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pièce n° 3 • Règlement écrit

Tome 3.4.3 • Annexe 3 - Construire en terrain argileux

Construire en terrain argileux

La réglementation et
les bonnes pratiques



VOUS ÊTES CONCERNÉ SI...

Votre terrain est situé en zone d'exposition moyenne ou forte* et :

- ✓ vous êtes professionnel de l'immobilier, de la construction, de l'aménagement;
- ✓ vous êtes notaire, assureur, service instructeur des permis de construire...;
- ✓ vous êtes particulier qui souhaitez vendre ou acheter un terrain non bâti constructible;
- ✓ vous êtes un particulier qui souhaitez construire une maison ou ajouter une extension à votre habitation.

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque.

* Actuellement le zonage est disponible uniquement pour la métropole.

DEPUIS LE 1^{ER} OCTOBRE 2020



L'étude géotechnique préalable est obligatoire quand...

Vous vendez un terrain constructible

- ✓ **Vous devez fournir à l'acheteur cette étude préalable** annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle restera annexée au titre de propriété du terrain et suivra les mutations successives de celui-ci. **Point de vigilance : son obtention doit être anticipée.**

Vous achetez un terrain constructible

- ✓ **Le vendeur doit vous fournir cette étude préalable** qui sera annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Vous faites construire une maison individuelle

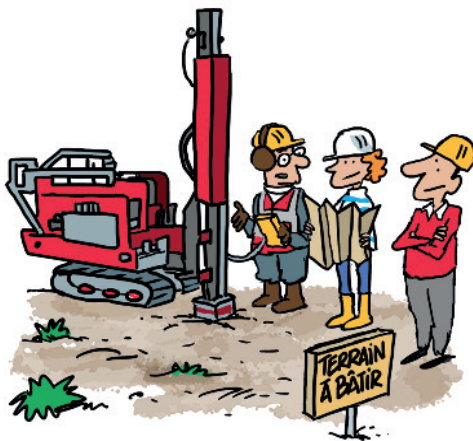
- ✓ **Avant toute conclusion de contrat (construction ou maîtrise d'œuvre), vous devez communiquer au constructeur, cette étude préalable.**
Le contrat indiquera que le constructeur a reçu ce document.



L'étude géotechnique de conception ou les techniques particulières de construction sont au choix lorsque...

Vous faites construire une ou plusieurs maisons individuelles ou vous ajoutez une extension à votre habitation

- ✓ Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, vous pouvez :
 - soit **transmettre l'étude géotechnique de conception** au constructeur de l'ouvrage (architecte, entreprise du bâtiment, constructeur de maison individuelle...);
 - soit **demandeur au constructeur de suivre les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.



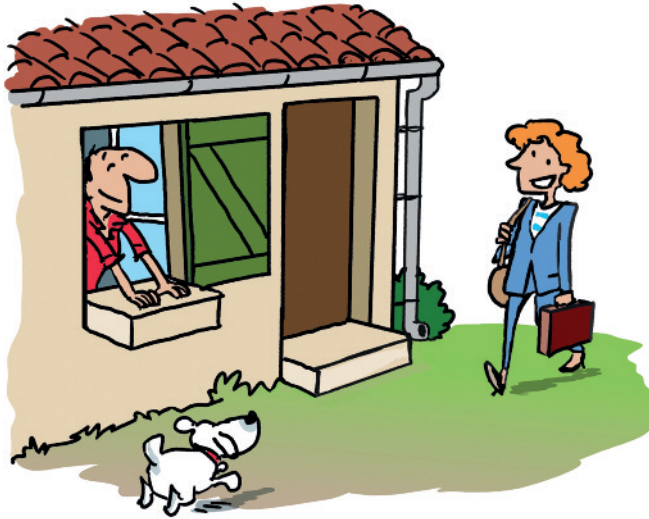
Vous êtes constructeur ou maître d'œuvre de tout ou partie (extension) d'une ou plusieurs maisons

- ✓ Vous êtes tenu :
 - soit de **suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception** fournie par le maître d'ouvrage ou que vous avez fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage;
 - soit de **respecter les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.

CAS PARTICULIER

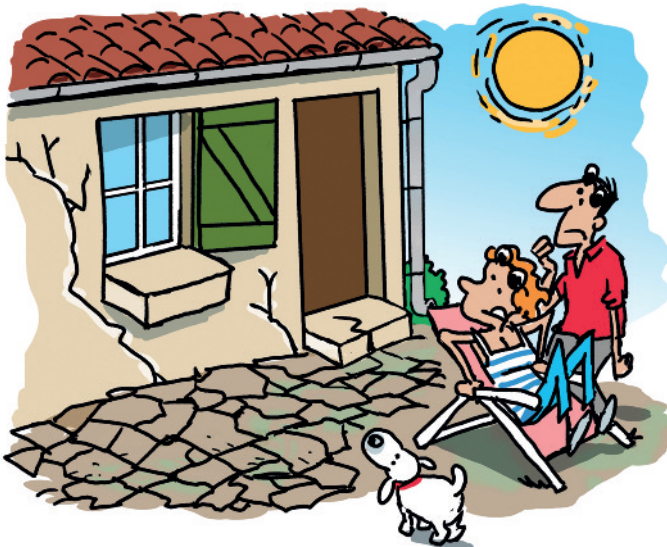
Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI), visé à l'art L231-1 et L131-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), précise les travaux d'adaptation au sol rendus nécessaires pour se prémunir du risque de retrait-gonflement des argiles (techniques particulières de construction par défaut ou recommandations énoncées dans l'étude géotechnique de conception).

LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

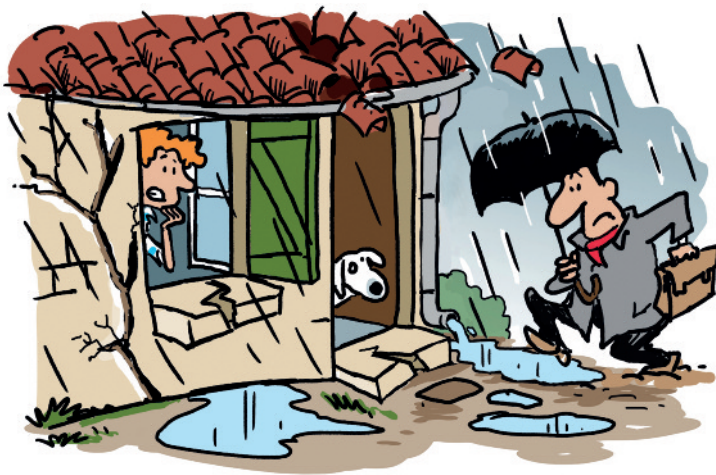


Les conséquences sur le bâti

- ✓ Lorsqu'un sol est argileux, il est **fortement sensible aux variations de teneur en eau.**



Ainsi, il se **rétracte** lorsqu'il y a évaporation en période sèche...



... et **gonfle** lorsque l'apport en eau est important en période pluvieuse ou humide...

Il s'agit du **phénomène de retrait-gonflement des argiles**.

Ces fortes variations de teneur en eau dans le sol, créent des mouvements de terrain différentiels sous les constructions.

✓ Certains facteurs peuvent aggraver ce phénomène, comme la présence de végétation ou le mauvais captage des eaux (pluviales ou d'assainissement). Ces mouvements de terrain successifs peuvent perturber l'équilibre des ouvrages, **affecter les fondations**, et créer des **désordres** de plus ou moins grande ampleur sur les fondations et en surface (fissures, tassements, etc.), pouvant dans les cas les plus graves rendre la maison inhabitable.

C'est pour cela que les constructions en terrain argileux doivent être adaptées à ce phénomène.

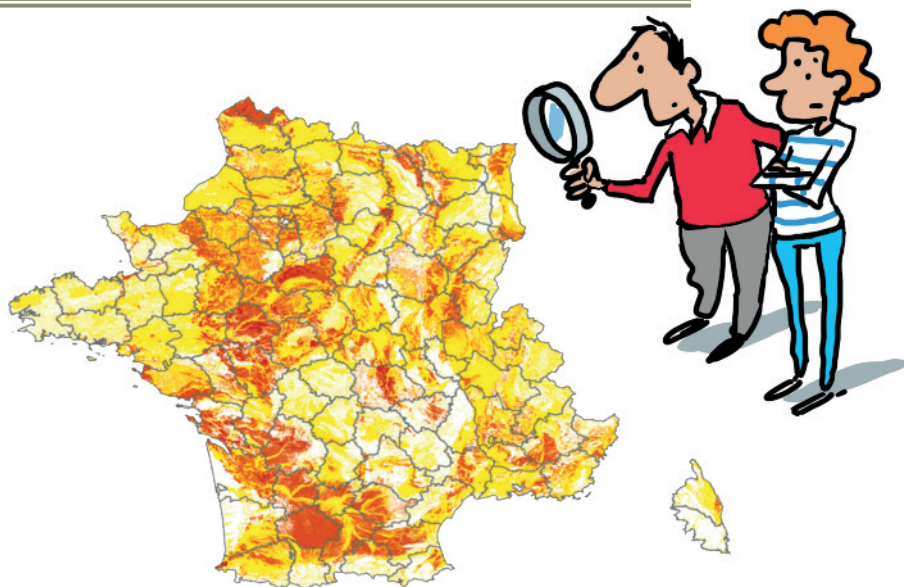
✓ Pour en savoir plus sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles, un dossier thématique est disponible via :

Ces désordres liés au retrait-gonflement des argiles peuvent être évités grâce à une bonne conception de la maison. C'est l'objet de la nouvelle réglementation mise en place par la loi ELAN, qui impose de mettre en œuvre des prescriptions constructives adaptées dans les zones les plus exposées.

<https://www.georisques.gouv.fr>

GÉORISQUES

VOTRE TERRAIN EST-IL CONCERNÉ ?



Exposition : Cette **cartographie** définit différentes zones en fonction de leur degré d'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

- faible
- moyenne
- forte

Le nouveau dispositif réglementaire s'applique uniquement dans les zones d'exposition moyenne et forte qui couvrent : **48 %** du territoire
93 % de la sinistralité

Comment savoir si mon terrain est concerné ?

✓ Depuis mon navigateur : **ERRIAL**

<https://erial.georisques.gouv.fr/#/>

ERRIAL (État des Risques Réglementés pour l'Information des Acquéreurs et des Locataires) est un site web gouvernemental dédié à l'état des risques. Il permet aux propriétaires d'un bien bâti ou non bâti ou aux locataires d'établir l'état de l'ensemble des risques qui le concerne. Ainsi, le site ERRIAL me permet de savoir si mon bien est concerné ou non par le risque de retrait gonflement des sols argileux.

Pour obtenir les informations souhaitées, vous devez suivre les étapes suivantes :

1) Renseigner son adresse ou le n° de la parcelle.



2) Pour obtenir l'état des risques, je clique sur afficher le résultat.

clac

3) L'ensemble des risques qui concerne ma parcelle apparaît.

4) Pour savoir si mon bien est exposé au risque de retrait gonflement des sols argileux, je fais dérouler la page jusqu'à la rubrique « Risques ne faisant pas l'objet d'une obligation d'information au titre de l'IAL ».

La rubrique donne une définition détaillée de l'exposition au risque de retrait gonflement des sols argileux sur la zone concernée.

Pour plus d'information, rendez-vous sur les pages web du Ministère de la Transition Écologique.

Dans cet exemple, le bien se situe dans une zone d'exposition forte.

✓ La carte de France (cf p. 6) est disponible sur le site **GÉORISQUES** <https://www.georisques.gov.fr/cartes-interactives#/> Cliquer sur l'icône « couches » en haut à gauche de la carte, puis, sélectionner la couche d'information « argiles ».



✓ Il est également possible de télécharger la base de données cartographique à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gov.fr/dossiers/argiles/donnees#/dpt>

LES DIFFÉRENTES ÉTUDES GÉOTECHNIQUES



L'étude géotechnique préalable: une obligation

Validité

30 ans

*Article R132-4
du code de la
construction et de
l'habitation et
article 1^{er} de l'arrêté
du 22 juillet 2020*

Attention

Une étude géotechnique unique, établie dans le cadre de la vente d'un terrain divisé en lots, peut être jointe au titre de propriété de chacun des lots dans la mesure où ces lots sont clairement identifiés dans cette étude.

Cette étude est obligatoire pour tous vendeurs de terrain non bâti constructible situé en zone argileuse d'aléa moyen ou fort.

À quoi sert l'étude géotechnique préalable ?

Elle permet aux acheteurs ayant pour projet la réalisation d'une maison individuelle de bénéficier d'une première analyse des risques géotechniques liés au terrain, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Que contient cette étude géotechnique préalable ?

Elle comporte une enquête documentaire du site et de ses environnants (visite du site et des alentours) et donne les premiers principes généraux de construction. Elle est complétée, en cas d'incertitude, par des sondages géotechniques.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est de 30 ans.

Qui paie cette étude géotechnique ?

Elle est à la charge du vendeur.





L'étude géotechnique de conception

Le constructeur a le choix entre :

- ✓ les recommandations de l'étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ou celle que le constructeur fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage ;
- ✓ ou le respect des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

À quoi sert l'étude géotechnique de conception ?

Elle est liée au projet. Elle prend en compte l'implantation et les caractéristiques du futur bâtiment et fixe les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.

Sur quoi est basée cette étude ?

Elle tient compte des recommandations de l'étude géotechnique préalable pour réduire au mieux les risques géotechniques, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle s'appuie sur des données issues de sondages géotechniques.

Elle fournit un dossier de synthèse qui définit les dispositions constructives à mettre en œuvre.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est valable pour toute la durée du projet en vue duquel elle a été réalisée.

Qui paie l'étude géotechnique de conception ?

Elle est à la charge du maître d'ouvrage.

Valable pour toute la durée du projet

Article R132-5 du code de la construction et de l'habitation et article 2 de l'arrêté du 22 juillet 2020

Lorsque, le maître d'ouvrage a choisi de faire réaliser une étude de conception liée au projet de construction du CCMI, elle peut être jointe au contrat à la place de l'étude préalable.



CONSTRUIRE EN RESPECTANT LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES...

Le **maître d'ouvrage** est la personne ou l'entreprise qui commande le projet.

Le **maître d'œuvre**, est la personne ou l'entreprise (architecte, bureau d'études...) chargée de la conception et du dimensionnement de l'ouvrage. Il peut assurer le suivi des travaux et la coordination des différents corps de métiers.

Le **constructeur**, est la personne ou l'entreprise qui construit.



Maître d'ouvrage



Maître d'œuvre



Constructeur



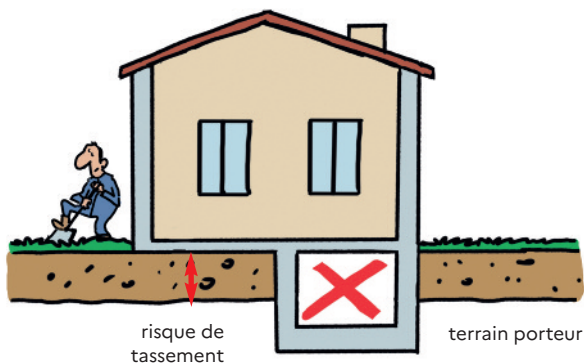
Si vous êtes **maître d'ouvrage** vous pouvez faire appel :

- ✓ soit à un **maître d'œuvre** qui vous proposera un contrat de maîtrise d'œuvre. Le maître d'œuvre (dont l'architecte) ne pourra pas participer, directement ou indirectement, à la réalisation des travaux. Il vous aidera simplement à choisir des entreprises avec lesquelles vous signerez des marchés de travaux, et pourra vous assister pendant le chantier ;
- ✓ soit à un **constructeur** qui vous proposera un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI). Dans ce cas le constructeur assume l'intégralité des missions suivantes, à savoir celui de la maîtrise d'œuvre et de la construction. Le contrat apporte une protection particulière car le constructeur a l'obligation de vous apporter une garantie de livraison à prix et délai convenus.

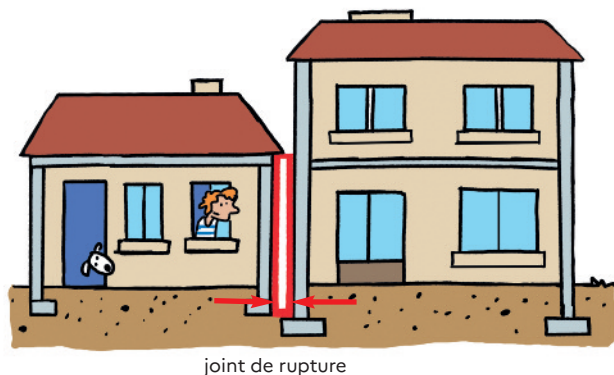
Adapter les fondations

- ✓ Les fondations doivent être adaptées et suffisamment profondes (à minima 1,20 mètre en zone d'exposition forte et 0,80 mètre en zone d'exposition moyenne):
 - béton armé coulé en continu,
 - micro-pieux,
 - pieux vissés,
 - semelles filantes ou ponctuelles.

- ✓ Les sous-sols partiels sont interdits.

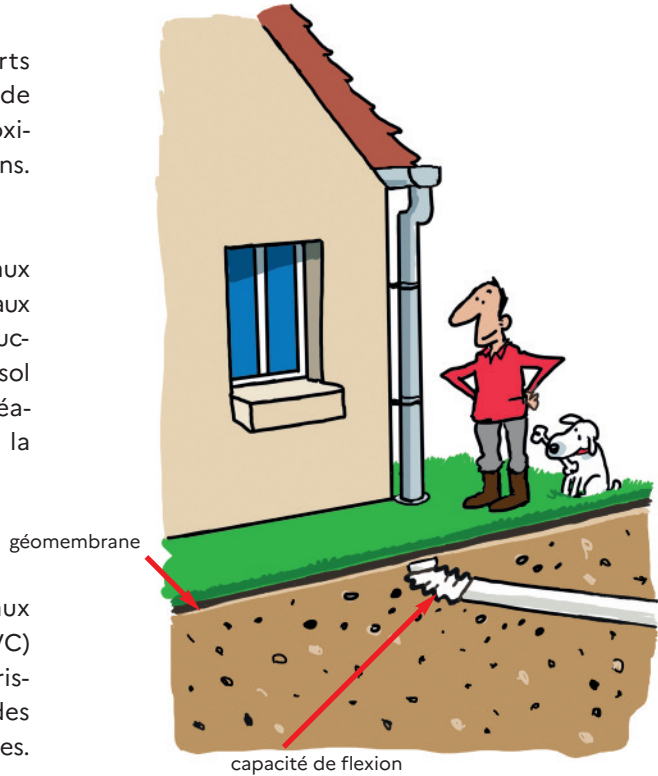


- ✓ Les fondations d'une construction mitoyenne doivent être désolidarisées.



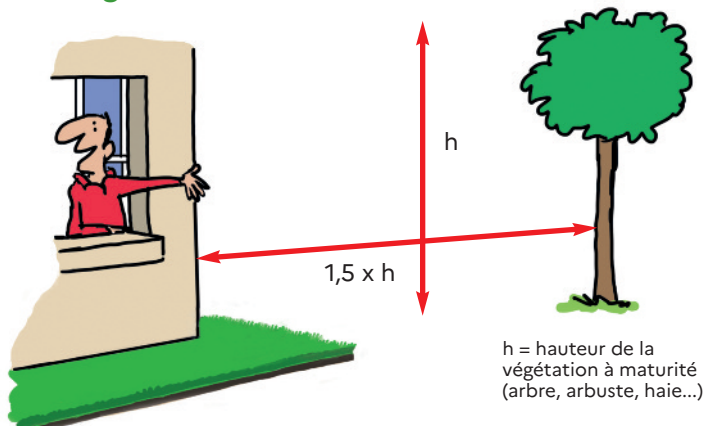
Minimiser les variations de la teneur en eau du terrain avoisinant la construction

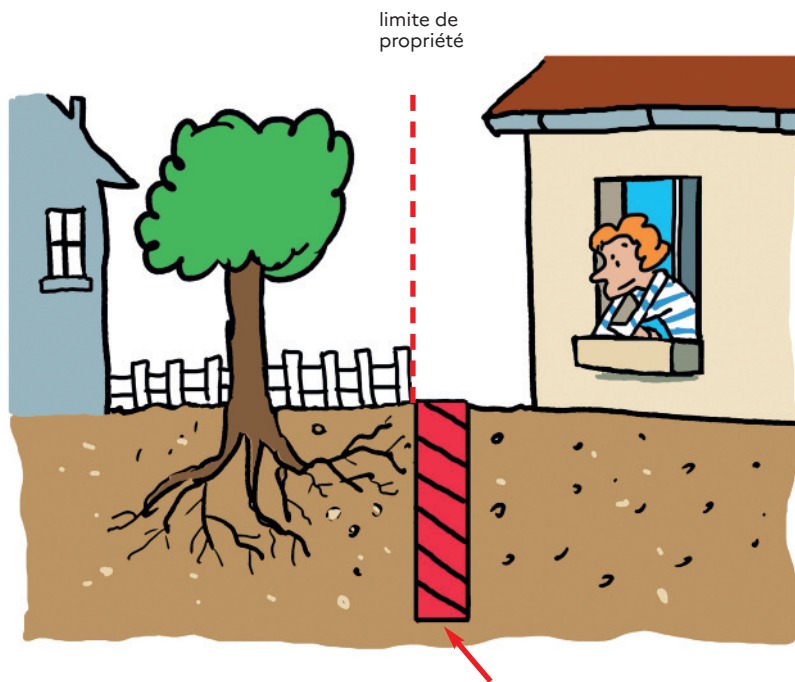
- ✓ Limiter les apports d'eaux pluviales et de ruissellement à proximité des constructions.
- ✓ Afin de garder un taux constant d'humidité aux abords de la construction, la surface du sol doit être imperméabilisée autour de la construction.
- ✓ Utiliser des matériaux souples (exemple PVC) pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées.



Limiter l'action de la végétation environnante

- ✓ Éloigner autant que possible la construction du champ d'action de la végétation.





écran antiracines profondeur minimum 2 mètres
et adapté à la puissance et au type de racines.

- ✓ Si la construction ne peut être située à une distance suffisante des arbres, mettre en place un écran anti-racines, une solution permettant d'éviter la propagation des racines sous la construction, qui accentue la rétractation du sol.

Quand ils existent, réduire les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain autour

- ✓ En cas de source de chaleur importante dans un sous-sol, il sera nécessaire de limiter les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain situé en périphérie. Ceci évite des variations de teneur en eau du terrain.

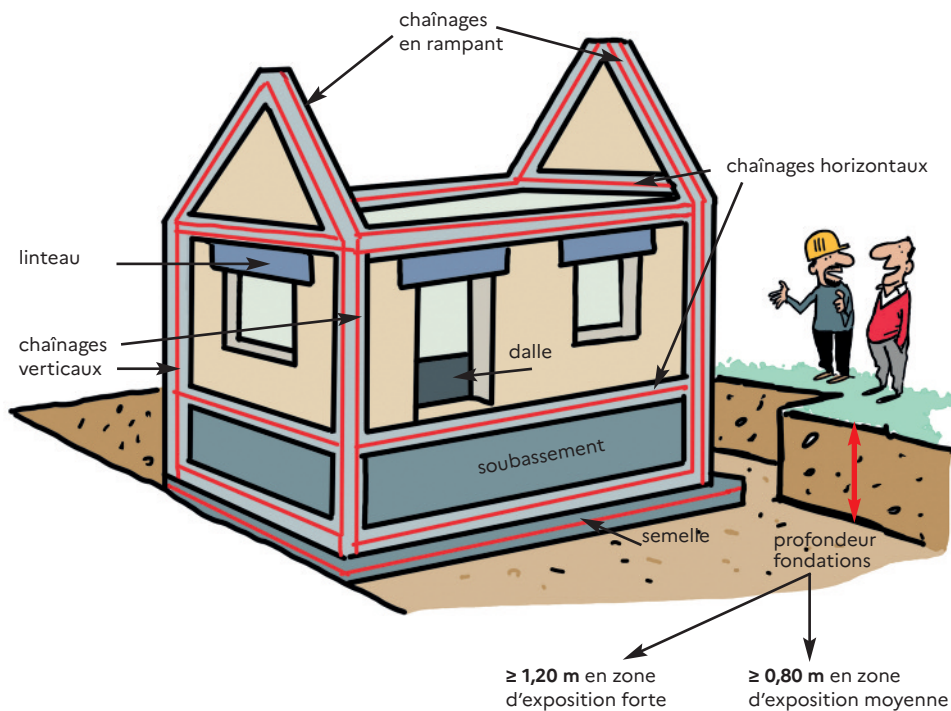
L'isolation du sous-sol peut-être l'une des solutions pour remédier à ce problème.

Pour les constructions en maçonnerie et en béton

✓ Il sera également nécessaire de rigidifier la structure du bâtiment.

Un grand nombre de sinistres concernent les constructions dont la rigidité ne leur permet pas de résister aux distorsions provoquées par les mouvements de terrain.

La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permettent de minimiser les désordres sur la structure du bâtiment en le rigidifiant.



$\geq 1,20$ m en zone d'exposition forte

$\geq 0,80$ m en zone d'exposition moyenne

Sauf si un sol dur non argileux est présent avant d'atteindre ces profondeurs.

POUR EN SAVOIR PLUS...

Rendez-vous sur :

✓ le site du Ministère de la Transition Écologique :

<https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>

✓ et sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Ministère de la Transition Écologique

DGALN/DHUP
Grande Arche de La Défense - paroi sud / Tour Sequoia
92055 La Défense
France

Construire en terrain argileux
La réglementation et
les bonnes pratiques

Édition novembre 2021