

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA COTE D'ALBATRE

## 1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ANGIENS

### APPROBATION

**2**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 09 Octobre 2023 approuvant la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU de la commune d'ANGIENS.

Le Président,

## REGLEMENT ET EMPLACEMENTS RESERVES

# **SOMMAIRE**

<b>TITRE I - Dispositions générales</b>	Page 2
<b>TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines</b>	Page 6
CHAPITRE 1 - ZONE UB	Page 7
CHAPITRE 2 - ZONE UE	Page 16
CHAPITRE 3 - ZONE US	Page 25
CHAPITRE 4 - ZONE UY	Page 31
<b>TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b>	Page 37
CHAPITRE 1 - ZONE 1AU	Page 38
<b>TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles</b>	Page 47
CHAPITRE 1 - ZONE A	Page 48
CHAPITRE 2 - ZONE N	Page 55
<b>TITRE V - Liste des végétaux d'essences locales</b>	Page 62
<b>TITRE VI - Emplacements réservés</b>	Page 64
<b>TITRE VII - Charte paysagère</b>	Page 67

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

Le présent règlement s'applique à la commune d'ANGIENS.

## **ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

---

**1) S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :**

- les prescriptions des règlements de construction des lotissements et celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitations,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol faisant l'objet d'un document annexé au P.L.U.

**2) Se superposent, en outre, les règlements techniques propres à chaque type d'occupation du sol et plus particulièrement :**

- le droit de la construction,
- le règlement sanitaire départemental,
- la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, ainsi que les réglementations propres à l'exercice de certaines activités,
- la législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (articles L.311, L.312 et L.431 du Code Forestier),
- la législation sur les carrières,
- les périmètres de protection des bâtiments d'élevage,
- les périmètres de protection des cavités souterraines,
- les périmètres de protection des axes de ruissellements.

## **ARTICLE III - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

1) Les zones urbaines (indicatif U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement.

Les zones urbaines circonscrivent les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (à usage d'habitation, d'équipements, d'activités).

Le P.L.U. d'ANGIENS comporte deux zones urbaines :

- **ZONE UB** : Zone partiellement desservie pouvant accueillir quelques constructions diffuses n'entraînant pas la réalisation de nouveaux équipements. La zone UB reprend les hameaux de Silleron et d'Iclon.
- **ZONE UE** : Zone urbaine à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités d'accompagnement correspondant au centre bourg.
- **ZONE US** : Zone urbaine accueillant les équipements sportifs.
- **ZONE UY** : Zone réservée à la coopérative agricole.

2) Les zones à urbaniser (indicatif AU), les zones agricoles (indicatif A) et les zones naturelles (indicatif N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.

Dans le P.L.U. d'ANGIENS, on retrouve :

Les zones à urbaniser :

- **ZONE 1AU** : Zone d'urbanisation future.

Zone d'urbanisation future qui peut être urbanisée sous la forme d'opérations d'ensemble, à vocation principale d'habitat, compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

Les zones agricoles :

- **ZONE A** : secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un secteur de zone a été créé : Zone Aa reprend les constructions excentrées situées dans les secteurs de taille et de capacité limitées.

Les zones naturelles :

- **ZONE N** : *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »*

Cinq secteurs de zone ont été créés :

- **le secteur Na** correspondant aux constructions méritant d'être protégées pour leur patrimoine architectural.
- **le secteur Nj** reprend la motte féodale ainsi qu'une zone réservée pour la création d'un jardin public.

De plus, figurent au plan :

- les plantations à créer au pourtour des futures zones à urbaniser pour une insertion dans l'environnement,
- les haies ou alignements d'arbres à protéger ayant un rôle esthétique et de protection,
- les périmètres de protection des bâtiments d'élevage.
- les bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial ou architectural.
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer,
- des emplacements réservés pour élargir des voiries, reconstituer une trame végétale, support des zones d'extension et accueillir des équipements publics.

- les zones de risques « ruissellements », sous la légende :



- les zones de protection liées aux cavités souterraines, sous la légende :



#### **ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

---

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme 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 V - EXCEPTION AU RESPECT DES REGLES DE HAUTEUR**

---

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, ou pour des raisons fonctionnelles, les équipements d'infrastructures ou de superstructures d'intérêt général ou économique (ex : antennes, pylônes, châteaux d'eau, cheminées, silos, édifices du culte, etc. ...) pourront être dispensés du respect des règles de hauteur. Cette exception concerne également les cas de reconstruction à l'identique faisant suite à un sinistre.

# **TITRE II**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

### Qualification de la zone

Zone urbaine de faible densité à vocation principale d'habitat et agricole correspondant aux hameaux de Silleron et d'Iclon.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UB 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

1.1 - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme à l'exception des aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement.

1.2 - Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

1.3 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.

1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.5 - Le stationnement isolé des caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.

1.6 - Les habitations légères de loisirs.

1.7 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.

1.8 - Dans les secteurs de ruissellement, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UB 2.

1.9 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UB 2.

### **ARTICLE UB 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

2.1 - Les constructions d'habitations et leurs annexes.

2.2 - Les activités artisanales, les installations classées, de services, de bureaux, commerciales et les professions libérales à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

2.3 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la création ou à la reconstruction de mares ou de bassins de rétention destinés à régulariser l'écoulement ou l'imprégnation des eaux pluviales.

2.4 - L'extension des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre.

2.5 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, seuls sont autorisés :

2.5.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,

2.5.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,

2.5.3 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,

2.6 - Dans les zones de risques « ruissellement », seuls sont autorisés :

2.6.1 - Les travaux d'entretien sur habitation existante,

2.6.2 - Les aménagements destinés à l'amélioration de la sécurité des biens et des personnes,

2.6.3 - Les équipements d'intérêt général lorsqu'il n'y a pas d'autre possibilité (si étude hydraulique et mesures compensatoires).

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 3.1 - Accès

3.1.1 - Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

3.1.2 - 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.

3.1.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.1.4 - Les portails doivent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres, par rapport à l'alignement, de manière à permettre aux véhicules de stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture des portails.

3.1.5 - Les garages situés en contrebas de la voie d'accès doivent être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 5 m de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.

#### 3.2 - Voirie

3.2.1 - Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.

3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics reprennent aussi bien la grande échelle des pompiers que le camion poubelle.

## **ARTICLE UB 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

### **4.1 - Eau potable**

4.1.1 - Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

4.1.2 - Les citernes existantes doivent être conservées et entretenues pour servir d'appoint en cas de défense contre les incendies.

### **4.2 - Assainissement eaux usées :**

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2.2 - En cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

### **4.3 - Assainissement eaux pluviales :**

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3.4 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.5 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.6 - Pour tout nouveau projet, la gestion des eaux pluviales sera définie au cas par cas. Les modalités d'applications seront différentes en fonction de l'importance de l'emprise du projet, du contexte hydrologique et de la nature des sols.

### **4.4 - Electricité et téléphone :**

4.4.1 - Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Les postes de transformation doivent être d'un modèle discret et s'inspirer de l'architecture régionale.

## **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

5.1 - Toute division de parcelle ne devra pas remettre en cause les plantations existantes classées ou non.

5.2 - Tout lotissement ou division de propriété devra être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, en réservant notamment des possibilités pour l'accès, l'adduction en eau, et à l'assainissement des éventuels lots ultérieurs.

## **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Les constructions devront être implantées :

6.1.1 - soit à l'alignement de l'espace public,

6.1.2 - soit à 5 m minimum de l'alignement, constitué par la limite de l'espace public.

6.2 - Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

6.3 - Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes et pour les ouvrages techniques.

6.4 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

## **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les constructions devront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m,

7.1.3 - l'implantation des constructions en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, est vivement recommandée.

7.2 - Les habitations devront s'implanter à 10 m des limites avec la zone agricole reprise en « A » sur les plans de zonage.

7.3 - Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

7.4 - Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes et pour les ouvrages techniques.

7.5 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

## **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise des constructions d'habitation y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 20 %.

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect défectueux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.1.2 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

11.1.3 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

### **11.2 - Volumes et terrassements**

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.2.3 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.4 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.2.5 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

### **11.3 - Toitures**

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - Les toitures-terrasses végétalisées ou non et toitures courbes sont autorisées.

11.3.3 - Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte non réfléchissante.

11.3.4 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit.

### **11.4 - Matériaux de couverture**

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles).

11.4.2 - L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements publics.

11.4.3 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

### **11.5 - Ouvertures en toiture**

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

### **11.6 - Les capteurs solaires et antennes**

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

### **11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades**

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

#### **a) Matériaux des façades**

- Pour les habitations

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures :

- Les enduits ne doivent pas être blancs crus ou cassés, mais choisis dans la gamme des ocres.
- Ils ne doivent pas être lisses mais comporter un grain (enduits grattés, enduits écrasés, enduits projetés etc. ...) sur lequel joue la lumière.
- Les enduits doivent ainsi s'harmoniser avec les teintes des matériaux qu'on rencontre sur les bâtiments anciens ayant conservé leur aspect d'origine : briques, grès, pisé, etc. ....

11.7.4 - Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un choix architectural (menuiseries, etc. ...).

- Pour les bâtiments à usage d'activités

11.7.5 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit. .

11.7.6 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

11.7.7 - Pour les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.8 - Des matériaux présentant des teintes identiques à celles de la construction principale doivent être utilisés.

11.7.9 - L'usage des garages, abris de jardins préfabriqués en matériaux brillants et hors matériau naturel bois est interdit.

## **b) Ouvertures en façades**

11.7.10 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.11 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort...).

**11.8 - Clôtures en façade :** La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.

11.8.2 - Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur suffisante afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie : hauteur comprise entre 1,20 m et 1,40 m.

11.8.3 - Les clôtures sur rue peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, conforme à la charte paysagère établie par le Pays de Caux Maritime jointe dans le rapport de présentation et dans ce règlement, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.
- soit par un soubassement d'une hauteur de 0,40 m surmonté d'une partie claire voie constituée de lisses horizontales et de grilles à barreaux verticaux.

11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdites.

- 11.8.5 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.
- 11.8.6 - Le grillage de teinte blanche est interdit.
- 11.8.7 - Le grillage sera vert ou galvanisé
- 11.8.8 - Dans les secteurs de ruissellement : les clôtures devront être ajourées afin de permettre la libre circulation des eaux.

## **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- 12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des résidents, des usagers, des services et des visiteurs doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques et privées et le moins perceptible dans l'environnement par un accompagnement végétal.
- 12.2 - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logements devront être prévues, dont une devra être incorporée dans la construction.
- 12.3 - Pour les commerces et activités économiques : 1 place pour 30 m<sup>2</sup> devra être prévu et aménagée sur le terrain d'assiette.
- 12.4 - Dans les opérations d'aménagement :
  - 12.4.1 - Les espaces de stationnement seront le moins perceptibles dans l'environnement et gérés grâce à un accompagnement végétal composé d'essences locales et d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.
  - 12.4.2 - Des places de stationnement pour les handicapés devront être prévues. Leur nombre et leurs caractéristiques devront respecter la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- 13.1 - La charte paysagère établie par le Pays du Plateau de Caux Maritime est à prendre en compte dans chaque projet. Ce document est annexé au rapport de présentation et à ce règlement :
  - 13.1.1 - Le maillage végétal traditionnel du Pays de Caux doit être conservé ou renouvelé.
  - 13.1.2 - Les alignements brise-vents, classés, figurant aux plans, correspondent à des espaces plantés d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 13.2 - Obligation de planter :
  - 13.2.1 - Sur le pourtour de la zone, au contact de la zone « A » agricole, doit être créé ou renouvelé un nouveau brise-vent relayant la ceinture végétale traditionnelle.
  - 13.2.2 - Pour les plantations ayant un impact important dans le paysage, on utilisera des essences locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vents traditionnels.
- 13.3 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.

**SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet, C.O.S. supprimé / Loi ALUR.

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE**

### Qualification de la zone :

Zone urbaine à vocation principale d'habitat, d'équipements et d'activités d'accompagnement correspondant au centre bourg.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

1.1 - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme à l'exception des aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement.

1.2 - Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

1.3 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.

1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.5 - Le stationnement isolé des caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.

1.6 - Les habitations légères de loisirs.

1.7 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.

1.8 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UE 2.

### **ARTICLE UE 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

2.1 - Les constructions d'habitations et leurs annexes.

2.2 - L'extension des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre.

2.3 - Les activités artisanales, les installations classées, de services, de bureaux, commerciales et les professions libérales à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

2.4 - L'extension des constructions industrielles, artisanales, commerciales existantes.

2.5 - Les aires d'exposition commerciales de véhicules.

2.6 - Les aires de stationnement pour le public fréquentant les commerces et les services de la commune.

2.7 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la création ou à la reconstruction de mares ou de bassins de rétention destinés à régulariser l'écoulement ou l'imprégnation des eaux pluviales.

2.8 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, seuls sont autorisés :

2.8.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,

2.8.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,

2.8.3 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 3.1 Accès

3.1.1 - Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

3.1.2 - 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.

3.1.3 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3.1.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et être groupés dès que cela est possible.

3.1.5 - Les portails doivent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres, par rapport à l'alignement, de manière à permettre aux véhicules de stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture des portails.

3.1.6 - Les garages situés en contrebas de la voie d'accès doivent être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 5 m de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.

#### 3.2 - Voirie

3.2.1 - Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics reprennent aussi bien la grande échelle des pompiers que le camion poubelle.

## **ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1 - Eau potable**

4.1.1 - Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

4.1.2 - Les citernes existantes doivent être conservées et entretenues pour servir d'appoint en cas de défense contre les incendies.

### **4.2 - Assainissement eaux usées**

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2.2 - En cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.2.5 - Dans le cas de locaux professionnels, un prétraitement des effluents peut être exigé avant rejet dans le réseau collectif.

### **4.3 - Assainissement eaux pluviales**

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3.4 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.5 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.6 - Pour tout nouveau projet, la gestion des eaux pluviales sera définie au cas par cas. Les modalités d'applications seront différentes en fonction de l'importance de l'emprise du projet, du contexte hydrologique et de la nature des sols.

### **4.4 - Electricité et téléphone :**

4.4.1 - Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Les postes de transformation doivent être d'un modèle discret et s'inspirer de l'architecture régionale.

## **ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

5.1 - Toute division de parcelle ne devra pas remettre en cause les plantations existantes classées ou non.

5.2 - Tout lotissement ou division de propriété devra être établie de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, en réservant notamment des possibilités pour l'accès, l'adduction en eau, et à l'assainissement des éventuels lots ultérieurs.

## **ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

6.1 - Les constructions pourront être implantées :

6.1.1 - soit à l'alignement de l'espace public,

6.1.2 - soit à 5 m minimum de l'alignement, constitué par la limite de l'espace public.

6.2 - Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

6.3 - Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes et pour les ouvrages techniques.

6.4 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

## **ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les constructions pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m,

7.1.3 - l'implantation des constructions en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, est vivement recommandée.

7.2 - Les habitations devront s'implanter à 5 m des limites avec la zone agricole reprise en « A » sur les plans de zonage.

7.3 - Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

7.4 - Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes et pour les ouvrages techniques.

7.5 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

## **ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise des constructions d'habitation, y compris les annexes, ne doit pas excéder 25 %.

## **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - Pour les habitations, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable.

10.2 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure autorisés dans la zone.

## **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect défectueux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.1.2 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

11.1.3 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

### **11.2 - Volumes et terrassements**

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.2.3 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.4 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.2.5 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

### **11.3 - Toitures**

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - Les toitures-terrasses végétalisées ou non et toitures courbes sont autorisées.

11.3.3 - Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte non réfléchissante.

11.3.4 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

### **11.4 - Matériaux de couverture**

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles).

11.4.2 - L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements publics.

11.4.3 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

### **11.5 - Ouvertures en toiture**

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

### **11.6 - Les capteurs solaires et antennes**

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

### **11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades**

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

#### **a) Matériaux des façades**

- Pour les habitations

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures :

- Les enduits ne doivent pas être blancs crus ou cassés, mais choisis dans la gamme des ocres.
- Ils ne doivent pas être lisses mais comporter un grain (enduits grattés, enduits écrasés, enduits projetés etc. ...) sur lequel joue la lumière.
- Les enduits doivent ainsi s'harmoniser avec les teintes des matériaux qu'on rencontre sur les bâtiments anciens ayant conservé leur aspect d'origine : briques, grès, pisé, etc. ....

11.7.4 - Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un choix architectural (menuiseries, etc. ...).

- Pour les bâtiments à usage d'activités

11.7.5 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses,

11.7.6 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

11.7.7 - Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant, pour les annexes.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.8 - Des matériaux présentant des teintes identiques à celles de la construction principale doivent être utilisés.

11.7.9 - L'usage des garages, abris de jardins préfabriqués en matériaux brillants et hors matériau naturel bois est interdit.

## **b) Ouvertures en façades**

11.7.10 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.11 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort...).

**11.8 - Clôtures en façade :** La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.

11.8.2 - Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur suffisante afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie : hauteur comprise entre 1,20 m et 1,40 m.

11.8.3 - Les clôtures sur rue peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, conforme à la charte paysagère établie par le Pays de Caux Maritime jointe au rapport de présentation et dans ce règlement, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.
- soit par un soubassement d'une hauteur de 0,40 m surmonté d'une partie claire voie constituée de lisses horizontales et de grilles à barreaux verticaux.

11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdites.

11.8.5 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.8.6 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.8.7 - Le grillage sera vert ou galvanisé

## **ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies de circulation.

12.2 - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logements devront être prévues, dont une devra être incorporée dans la construction.

12.3 - Pour les commerces et activités économiques : 1 place pour 30 m<sup>2</sup> devra être prévu et aménagée sur le terrain d'assiette.

12.4 - Dans les opérations d'aménagement :

12.4.1 - Les espaces de stationnement seront le moins perceptibles dans l'environnement et gérés grâce à un accompagnement végétal composé d'essences locales et d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

12.4.2 - Des places de stationnement pour les handicapés devront être prévues. Leur nombre et leurs caractéristiques devront respecter la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - La charte paysagère établie par le Pays du Plateau de Caux Maritime est à prendre en compte dans chaque projet. Ce document est annexé au rapport de présentation et à ce règlement :

13.1.1 - Le maillage végétal traditionnel du Pays de Caux doit être conservé ou renouvelé.

13.1.2 - Les alignements brise-vents, classés, figurant aux plans, correspondent à des espaces plantés d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

13.2 - Obligation de planter :

13.2.1 - Sur le pourtour de la zone, au contact de la zone « A » agricole, doit être créé ou renouvelé un nouveau brise-vent relayant la ceinture végétale traditionnelle.

13.2.2 - Pour les plantations ayant un impact important dans le paysage, on utilisera des essences locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vents traditionnels.

13.2.3 - Vers le sud-est, le sud et éventuellement le sud-ouest, les alignements brise vents peuvent être constitués par des arbres de moyen développement ou des haies hautes, lorsque l'exiguïté des parcelles les rendent trop proches des constructions.

13.3 - Dans le cas de programme comportant au moins 5 logements, un espace commun de jeux doit être aménagé. Il ne peut être inférieur à 10 m<sup>2</sup> par logement.

13.4 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.

**SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet, C.O.S. supprimé / Loi ALUR.

## **CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US**

### Qualification de la zone :

Zone urbaine destinée à la délocalisation des équipements sportifs.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE US 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

1.1 - Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article US 2.

1.2 - Dans le secteur de protection des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article US 2.

### **ARTICLE US 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

2.1 - Les équipements sportifs et tout équipement d'accompagnement tel que vestiaires, sanitaires, club house...

2.2 - L'extension des constructions existantes et la reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre.

2.3 - Les aires de stationnement pour le public fréquentant les équipements publics.

2.4 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la création ou à la reconstruction de mares ou de bassins de rétention destinés à régulariser l'écoulement ou l'imprégnation des eaux pluviales.

2.5 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, seuls sont autorisés :

2.5.1 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,

2.5.2 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE US 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 3.1 Accès

3.1.1 - Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

3.1.2 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et être groupés dès que cela est possible.

### 3.2 - Voirie

3.2.1 - Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE US 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1 - Eau potable

4.1.1 - Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

4.1.2 - Les citernes existantes doivent être conservées et entretenues pour servir d'appoint en cas de défense contre les incendies.

### 4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2.2 - En cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4.2.3 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

### 4.3 - Assainissement eaux pluviales

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3.4 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.5 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.6 - Pour tout nouveau projet, la gestion des eaux pluviales sera définie au cas par cas. Les modalités d'applications seront différentes en fonction de l'importance de l'emprise du projet, du contexte hydrologique et de la nature des sols.

### 4.4 - Electricité et téléphone :

4.4.1 - Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Les postes de transformation doivent être d'un modèle discret et s'inspirer de l'architecture régionale.

### **ARTICLE US 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE US 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

6.1 - Les constructions devront respecter une distance minimale des emprises publiques de 6 mètres, sauf en cas de reconstruction à l'identique, après sinistre.

6.2 - Des dispositions autres sont autorisées pour les ouvrages techniques.

6.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

### **ARTICLE US 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les constructions devront être implantées à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.

7.2 - Des dispositions autres sont autorisées pour les ouvrages techniques.

7.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

### **ARTICLE US 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE US 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - La hauteur des constructions devra s'inspirer des gabarits des équipements publics existants sur la commune d'ANGIENS.

10.2 - Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics et pour les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

## **ARTICLE US 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect défectueux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.1.2 - Les marges de reculement doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

### **11.2 - Volumes et terrassements**

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.3 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.2.4 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

### **11.3 - Toitures**

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - Les toitures terrasses, végétalisées ou non, et toitures courbes sont autorisées.

11.3.3 - Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte non réfléchissante.

11.3.4 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit.

### **11.4 - Matériaux de couverture**

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles).

11.4.2 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale.

11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

### **11.5 - Ouvertures en toiture**

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

## **11.6 - Les capteurs solaires et antennes**

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

## **11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades**

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

11.7.3 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures :

- Les enduits ne doivent pas être blancs crus ou cassés, mais choisis dans la gamme des ocres.
- Ils ne doivent pas être lisses mais comporter un grain (enduits grattés, enduits écrasés, enduits projetés etc. ...) sur lequel joue la lumière.
- Les enduits doivent ainsi s'harmoniser avec les teintes des matériaux qu'on rencontre sur les bâtiments anciens ayant conservé leur aspect d'origine : briques, grès, pisé, etc. ....

11.7.4 - Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

**11.8 - Clôtures en façade :** La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.

11.8.2 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.8.3 - Le grillage sera vert ou galvanisé

## **ARTICLE US 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies de circulation.

12.2 - Les espaces de stationnement seront le moins perceptibles dans l'environnement et gérés grâce à un accompagnement végétal composé d'essences locales et d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

12.3 - Des places de stationnement pour les handicapés devront être prévues. Leur nombre et leurs caractéristiques devront respecter la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE US 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - La charte paysagère établie par le Pays du Plateau de Caux Maritime est à prendre en compte dans chaque projet. Ce document est annexé au rapport de présentation et à ce règlement :

13.1.1 - Le maillage végétal traditionnel du Pays de Caux doit être conservé ou renouvelé.

13.1.2 - Les alignements brise-vents, classés, figurant aux plans, correspondent à des espaces plantés d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

13.1.3 - Pour les plantations ayant un impact important dans le paysage, on utilisera des essences locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vents, vergers ou haies hautes traditionnels.

13.2 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE US 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet, C.O.S. supprimé / Loi ALUR.

## **CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY**

Qualification de la zone :

Zone urbaine accueillant la coopérative agricole.

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UY 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

1.1 - Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article UY 2.

1.2 - Dans le secteur de protection des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UY 2.

#### **ARTICLE UY 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

2.1 - La construction de bâtiments nécessaires à la coopérative agricole, y compris les annexes.

2.2 - L'extension des constructions existantes et la reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre.

2.3 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, seuls sont autorisés :

2.3.1 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,

2.3.2 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### 3.1 Accès

3.1.1 - Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

3.1.2 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3.1.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et être groupés dès que cela est possible.

3.1.4 - Les portails doivent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres, par rapport à l'alignement, de manière à permettre aux véhicules de stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture des portails.

### 3.2 - Voirie

3.2.1 - Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1 - Eau potable

4.1.1 - Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

4.1.2 - Les citernes existantes doivent être conservées et entretenues pour servir d'appoint en cas de défense contre les incendies.

### 4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2.2 - En cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

### 4.3 - Assainissement eaux pluviales

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3.4 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.5 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.6 - Pour tout nouveau projet, la gestion des eaux pluviales sera définie au cas par cas. Les modalités d'applications seront différentes en fonction de l'importance de l'emprise du projet, du contexte hydrologique et de la nature des sols.

4.4 - Electricité et téléphone :

4.4.1 - Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Les postes de transformation doivent être d'un modèle discret et s'inspirer de l'architecture régionale.

**ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

**ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

6.1 - Les constructions seront implantées à 5 mètres minimum de l'alignement, constitué par la limite de l'espace public.

6.2 - Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes et pour les ouvrages techniques.

6.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

**ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les constructions pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.

7.2 - Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes et pour les ouvrages techniques.

7.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

**ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

**ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## **ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## **ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect défectueux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.1.2 - Les marges de reculement doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

### **11.2 - Volumes et terrassements**

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.3 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.2.4 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

### **11.3 - Toitures**

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - Les toitures terrasses, végétalisées ou non, et toitures courbes sont autorisées.

11.3.3 - Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte non réfléchissante.

11.3.4 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit.

### **11.4 - Matériaux de couverture**

11.4.1 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

### **11.5 - Ouvertures en toiture**

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

## **11.6 - Les capteurs solaires et antennes**

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

## **11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades**

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

11.7.3 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures :

- Les enduits ne doivent pas être blancs crus ou cassés, mais choisis dans la gamme des ocres.
- Ils ne doivent pas être lisses mais comporter un grain (enduits grattés, enduits écrasés, enduits projetés etc. ...) sur lequel joue la lumière.
- Les enduits doivent ainsi s'harmoniser avec les teintes des matériaux qu'on rencontre sur les bâtiments anciens ayant conservé leur aspect d'origine : briques, grès, pisé, etc. ....

11.7.4 - Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

**11.8 - Clôtures en façade :** La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.

11.8.2 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.8.3 - Le grillage sera vert ou galvanisé

## **ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies de circulation.

12.2 - Les espaces de stationnement seront le moins perceptibles dans l'environnement et gérés grâce à un accompagnement végétal composé d'essences locales et d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

### **ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - La charte paysagère établie par le Pays du Plateau de Caux Maritime est à prendre en compte dans chaque projet. Ce document est annexé au rapport de présentation et à ce règlement :

13.1.1 - Le maillage végétal traditionnel du Pays de Caux doit être conservé ou renouvelé.

13.1.2 - Pour les plantations ayant un impact important dans le paysage, on utilisera des essences locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vents, vergers ou haies hautes traditionnels.

13.2 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet, C.O.S. supprimé / Loi ALUR.

# **TITRE III**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

### Qualification de la zone

Zone d'urbanisation future qui peut être urbanisée sous la forme d'opérations d'ensemble, à vocation principale d'habitat, compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

### **ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

1.1 - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme à l'exception des aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement.

1.2 - Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

1.3 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.

1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.5 - Le stationnement isolé des caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.

1.6 - Les habitations légères de loisirs.

1.7 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.

1.8 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 1AU 2.

### **ARTICLE 1AU 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

2.1 - Les constructions d'habitations ainsi qu'à usage d'activité artisanale, commerciale, de services, de bureaux.

2.2 - Les activités artisanales, les installations classées, de services, de bureaux, commerciales et les professions libérales à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

2.3 - L'extension des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre.

2.4 - Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la création ou à la reconstruction de mares ou de bassins de rétention destinés à régulariser l'écoulement ou l'imprégnation des eaux pluviales.

2.5 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, seuls sont autorisés :

2.5.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,

2.5.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,

2.5.3 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 3.1 - Accès

3.1.1 - Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

3.1.2 - 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.

3.1.3 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3.1.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.1.5 - Les portails doivent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres, par rapport à l'alignement, de manière à permettre aux véhicules de stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture des portails.

3.1.6 - Les garages situés en contrebas de la voie d'accès doivent être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 5 m de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.

#### 3.2 - Voirie

3.2.1 - Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics reprennent aussi bien la grande échelle des pompiers que le camion poubelle.

## **ARTICLE 1AU 4 - DESSERTA PAR LES RESEAUX**

4.1 - Eau potable : Toute construction ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2.2 - En cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.2.5 - Dans le cas de locaux professionnels, un prétraitement des effluents peut être exigé avant rejet dans le réseau collectif.

4.3 - Assainissement eaux pluviales :

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3.4 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.5 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.6 - Pour tout nouveau projet, la gestion des eaux pluviales sera définie au cas par cas. Les modalités d'applications seront différentes en fonction de l'importance de l'emprise du projet, du contexte hydrologique et de la nature des sols.

4.4 - Electricité et téléphone :

4.4.1 - Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Les postes de transformation doivent être d'un modèle discret et s'inspirer de l'architecture régionale.

### **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

5.1 - Toute division de parcelle ne devra pas remettre en cause les plantations existantes classées ou non.

5.2 - Tout lotissement ou division de propriété devra être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, en réservant notamment des possibilités pour l'accès, l'adduction en eau, et à l'assainissement des éventuels lots ultérieurs.

### **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Les constructions pourront être implantées :

6.1.1 - soit à l'alignement de l'espace public,

6.1.2 - soit à 5 m minimum de l'alignement, constitué par la limite de l'espace public.

6.2 - Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

6.3 - Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes et pour les ouvrages techniques.

6.4 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

### **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les constructions pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.

7.2 - Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

7.3 - Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes et pour les ouvrages techniques.

7.4 - Les annexes, non jointives, seront implantées sur l'arrière du bâtiment principal.

7.5 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

## **ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise des constructions d'habitation y compris leurs annexes, ne doit pas excéder :

- 25 % en cas d'assainissement individuel,
- 50 % en cas de branchement au réseau d'assainissement collectif.

## **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable pour les habitations.

## **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect défectueux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.1.2 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

11.1.3 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

### **11.2 - Volumes et terrassements**

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.3 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.2.4 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

### **11.3 - Toitures**

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - Les toitures-terrasses végétalisées ou non et toitures courbes sont autorisées.

11.3.3 - Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte non réfléchissante.

11.3.4 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit.

### **11.4 - Matériaux de couverture**

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles).

11.4.2 - L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements publics.

11.4.3 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

### **11.5 - Ouvertures en toiture**

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

### **11.6 - Les capteurs solaires et antennes**

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

### **11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades**

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue.

Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

#### **a) Matériaux des façades**

- Pour les habitations

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures :

- Les enduits ne doivent pas être blancs crus ou cassés, mais choisis dans la gamme des ocres.
- Ils ne doivent pas être lisses mais comporter un grain (enduits grattés, enduits écrasés, enduits projetés etc. ...) sur lequel joue la lumière.
- Les enduits doivent ainsi s'harmoniser avec les teintes des matériaux qu'on rencontre sur les bâtiments anciens ayant conservé leur aspect d'origine : briques, grès, pisé, etc. ....

11.7.4 - Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un choix architectural (menuiseries, etc. ...).

- Pour les bâtiments à usage d'activités

11.7.5 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit. .

11.7.6 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

11.7.7 - Pour les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.8 - Des matériaux présentant des teintes identiques à celles de la construction principale doivent être utilisés.

11.7.9 - L'usage des garages, abris de jardins préfabriqués en matériaux brillants et hors matériau naturel bois est interdit.

## **b) Ouvertures en façades**

11.7.10 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.11 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort...).

**11.8 - Clôtures en façade :** La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.

11.8.2 - Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur suffisante afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie : hauteur comprise entre 1,20 m et 1,40 m.

11.8.3 - Les clôtures sur rue peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, conforme à la charte paysagère établie par le Pays de Caux Maritime jointe dans le rapport de présentation et dans ce règlement, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.
- soit par un soubassement d'une hauteur de 0,40 m surmonté d'une partie claire voie constituée de lisses horizontales et de grilles à barreaux verticaux.

11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdites.

11.8.5 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.8.6 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.8.7 - Le grillage sera vert ou galvanisé

## **ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies de circulation.

12.2 - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logements devront être prévues, dont une devra être incorporée dans la construction.

12.3 - Dans les opérations d'aménagement :

12.3.1 - Les espaces de stationnement seront le moins perceptibles dans l'environnement et gérés grâce à un accompagnement végétal composé d'essences locales et d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

12.3.2 - Des places de stationnement pour les handicapés devront être prévues. Leur nombre et leurs caractéristiques devront respecter la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - La charte paysagère établie par le Pays du Plateau de Caux Maritime est à prendre en compte dans chaque projet. Ce document est annexé au rapport de présentation et à ce règlement :

13.1.1 - Le maillage végétal traditionnel du Pays de Caux doit être conservé ou renouvelé.

13.1.2 - Les alignements brise-vents, classés, figurant aux plans, correspondent à des espaces plantés d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

13.2 - Obligation de planter :

13.1.3 - Vers le Sud-Est, le Sud et éventuellement le Sud-Ouest, les alignements brise vents peuvent être constitués par des arbres de moyen développement ou des haies hautes, lorsque l'exiguïté des parcelles les rendent trop proches des constructions.

13.1.4 - Pour les plantations ayant un impact important dans le paysage, on utilisera des essences locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vents, vergers ou haies hautes traditionnels.

13.3 - Dans les opérations d'aménagement, les espaces communs de jeux doivent être aménagés. Ils ne peuvent être inférieurs à 10 m<sup>2</sup> par logement.

13.4 - Une surface égale ou supérieure à 50% de la parcelle devra être traitée en espaces verts.

13.5 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

13.6 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.

**SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet, C.O.S. supprimé / Loi ALUR.

# **TITRE IV**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES, AGRICOLES ET FORESTIERES**

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

### Qualification de la zone :

Zone reprenant les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

Un secteur de zone a été créé :

- **le secteur Aa** reprend les constructions excentrées situées dans les secteurs de taille et de capacité limitées.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

### **ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- 1.1 - Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article A 2.
- 1.2 - Dans les secteurs de ruissellement, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A 2.
- 1.3 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A 2.

### **ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

A condition que leur localisation ou leur destination :

- ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants ;
- ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols.

Peuvent être autorisés :

- 2.1 - Les constructions à destination d'habitation et leurs extensions dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole et qu'elles sont implantées à 150 mètres au maximum des bâtiments existants de l'exploitation ou en continuité du bâti existant situé à proximité immédiate en zone U ou en zone Aa afin de favoriser l'intégration du bâtiment à venir,
- 2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole,
- 2.3 - Les installations classées liées à l'activité agricole,
- 2.4 - Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la régulation des eaux pluviales.

2.5 - Seuls les bâtiments agricoles, identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, pourront faire l'objet d'un changement de destination.

2.6 - Dans les secteurs Aa, sont autorisés :

- 2.6.1 - les extensions des bâtiments existants,
- 2.6.2 - la réhabilitation des constructions existantes,
- 2.6.3 - la construction d'annexes jointives ou non,
- 2.6.4 - la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée.

2.7 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, seuls sont autorisés :

- 2.7.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,
- 2.7.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,
- 2.7.3 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,
- 2.7.4 - la mise en conformité des installations agricoles existantes.

2.8 - Dans les zones de risques « ruissellement », seuls sont autorisés :

- 2.8.1 - Les travaux d'entretien sur habitation existante,
- 2.8.2 - Les aménagements destinés à l'amélioration de la sécurité des biens et des personnes,
- 2.8.3 - Les équipements d'intérêt général lorsqu'il n'y a pas d'autre possibilité (si étude hydraulique et mesures compensatoires).
- 2.8.4 - la mise en conformité des installations agricoles existantes.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

3.1 - Accès

- 3.1.1 - 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 fonds voisin.
- 3.1.2 - 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.
- 3.1.3 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques, en particulier dans le cas de cession d'un bâtiment, son accès doit emprunter l'entrée actuelle de la cour.
- 3.1.5 - Les portails doivent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres, par rapport à l'alignement, de manière à permettre aux véhicules de stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture des portails.

### 3.2 - Voirie

3.2.1 - L'ouverture de toute voie privée non destinées à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

## **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

### 4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toutes les eaux vannes et usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - En cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.2.5 - Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments agricoles. Ces derniers doivent respecter le règlement sanitaire départemental.

### 4.3 - Assainissement eaux pluviales :

4.3.1 - Les dispositifs individuels ou collectif visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

4.3.2 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.3 - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives (noues, tranchées et chaussées à structure réservoir, etc. ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3.4 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.5 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.6 - Pour tout nouveau projet, la gestion des eaux pluviales sera définie au cas par cas. Les modalités d'applications seront différentes en fonction de l'importance de l'emprise du projet, du contexte hydrologique et de la nature des sols.

### 4.4 - Electricité et téléphone :

4.4.1 - Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Les postes de transformation doivent être d'un modèle discret et s'inspirer de l'architecture régionale.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Les constructions d'habitation pourront être implantées :

6.1.1 - soit à l'alignement de l'espace public,

6.1.2 - soit à 5 m minimum de l'alignement, constitué par la limite de l'espace public.

6.2 - Les nouveaux bâtiments agricoles doivent être implantés à une distance minimum de 15 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

6.3 - Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes et pour les ouvrages techniques.

6.4 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

6.5 - Dans le secteur Aa : Les constructions pourront être implantées :

6.5.1 - soit à l'alignement de l'espace public,

6.5.2 - soit à 3 m minimum de l'alignement, constitué par la limite de l'espace public.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les habitations doivent s'implanter à 10 m des brise-vents et des espaces boisés classés.

7.2 - Pour les autres limites séparatives, les constructions d'habitation pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 m.

7.3 - Les constructions agricoles devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 m.

7.4 - Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes et pour les ouvrages techniques.

7.5 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

7.6 - Dans le secteur Aa : Les constructions pourront être implantées :

7.6.1 - soit en limite séparative,

7.6.2 - soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 m.

**ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable.

10.2 - La hauteur des constructions agricoles ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture ni 15 mètres au faîtage.

10.3 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure.

10.4 - Dans le secteur Aa : la hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable.

**ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

**11.1 - Généralités :**

**POUR LES BATIMENTS AGRICOLES :**

11.1.1 - Les constructions de quelque nature qu'elles soient, y compris les annexes et les clôtures, doivent respecter le caractère de leur environnement, notamment : leur volume, leurs matériaux, leurs percements, leur toiture, doivent être compatibles avec celui des constructions avoisinantes.

11.1.2 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.1.3 - Le bâtiment agricole devra s'adapter au sol sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.

## **POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION :**

11.1.4 - L'unité d'aspect des constructions d'habitation doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades. Toutefois les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (briques, briques/pierrres, bois) mais s'harmonisent entre eux.

11.1.5 - Les architectures contemporaines sont autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le paysage.

11.1.6 - Les constructions à usage d'habitation se référant au bâti traditionnel et pourvues de formes architecturales empruntées au passé (queue de geai, fenêtre à petits bois, etc. ...) devront affirmer ce parti pris et pour cela :

- respecter les proportions de l'habitat régional, bas, étroit, en longueur.
- posséder des pentes de toits égales ou supérieures à 40° et des lucarnes rampantes ou à deux versants.
- utiliser des coloris de façades s'harmonisant à l'environnement traditionnel.

## **POUR LES BATIMENTS AGRICOLES :**

11.1.7 - On privilégiera les clins de bois en façade. Si l'on choisit le bardage métallique ou matériaux ondulés, ils seront de couleur sombre.

11.1.8 - Les parties en maçonneries visibles de l'extérieur devront être enduites en chaux grattée ou lissée obligatoirement de couleur foncée.

## **11.2 - Toitures :**

11.2.1 - Pour les bâtiments agricoles, les toitures de faible pente (20°) sont acceptées tout en respectant les normes techniques des matériaux de couverture.

11.2.2 - Les matériaux de couverture seront de couleur sombre.

## **11.3 - Sont interdits :**

11.3.1 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

11.3.2 - L'emploi à nu de matériaux de type : briques creuses, parpaings... non recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.3.3 - L'emploi de tous matériaux brillants.

## **11.4 - Les clôtures :**

11.4.1 - Les clôtures doivent être constituées de haies vives d'essences locales (charmille, houx, hêtre noisetier, lilas, prunellier, cytise...).

11.4.2 - Les haies constituées d'alignement d'essences à feuillage persistant (thuyas, conifères...) sont interdites.

11.4.3 - Une liste de végétaux d'essences locales est jointe au rapport de présentation.

11.4.4 - Les grillages sont admis doublés d'une haie vive ainsi que les murs de maçonnerie de même nature et en continuité du bâtiment principal ou reliant les bâtiments annexes.

11.4.5 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.4.6 - Dans les secteurs de ruissellement : les clôtures devront être ajourées afin de permettre la libre circulation des eaux.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou exploitations diverses doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - La charte paysagère établie par le Pays du Plateau de Caux Maritime est à prendre en compte dans chaque projet. Ce document est annexé au rapport de présentation et à ce règlement :

13.1.1 - Le maillage végétal traditionnel du Pays de Caux doit être conservé ou renouvelé.

13.1.2 - Les alignements brise-vents, classés, figurant aux plans, correspondent à des espaces plantés d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

13.2 - Obligation de planter :

13.2.1 - Les espaces boisés et les alignements brise-vents, classés, figurant aux plans, correspondent à des espaces plantés d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130 du code de l'urbanisme.

13.2.2 - Dans le cas d'installations nouvelles édifiées dans des espaces ouverts, celles-ci doivent être accompagnées sur leur pourtour au contact avec la plaine, d'un nouveau brise-vents s'intégrant au maillage traditionnel.

13.2.3 - Pour les plantations ayant un impact important dans le paysage, on utilisera des essences locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vents traditionnels.

13.3 - Les bâtiments de grand impact dans le paysage seront accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales.

13.4 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet, C.O.S. supprimé / Loi ALUR.

## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### Qualification de la zone :

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

- 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 l'existence d'une exploitation forestière,
- 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 liés aux inondations.

DEUX secteurs de zone ont été créés :

- **le secteur Na** correspondant aux constructions méritant d'être protégées pour leur patrimoine architectural.
- **le secteur Nj** reprend la motte féodale ainsi qu'une zone réservée pour la création d'un jardin public.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1.1 - Tout type d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article N 2.

1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.

1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.

1.4 - Dans les secteurs de ruissellement, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N 2.

1.5 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N 2.

### ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Sous réserve de ne pas compromettre la qualité du site, peuvent être autorisées :

- 2.1.1 - l'aménagement des bâtiments existants y compris leur extension mesurée ;
- 2.1.2 - la reconstruction sur place de bâtiments détruits à la suite d'un sinistre y compris leur extension mesurée.

2.2 - Dans l'ensemble de la zone N et des sous-secteurs, les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie, et les équipements d'intérêt général sont autorisés.

2.3 - Dans les secteurs Na, seules sont autorisées, les modifications, réhabilitations et extensions mesurées des bâtiments existants, la construction d'annexes jointives ou non de faible importance, la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée.

2.4 - Seuls les bâtiments, identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, pourront faire l'objet d'un changement de destination.

2.5 - Dans les secteurs Nj : sont autorisés :

- 2.5.1 - Les cheminements piétons légers et paysagers,
- 2.5.2 - L'installation de mobiliers urbains,
- 2.5.3 - L'intervention sur le site pour une mise en valeur paysagée,
- 2.5.4 - La création de promontoires, belvédères dans l'objectif de découvrir le site,
- 2.5.5 - L'implantation de jeux et autres loisirs.

2.6 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, seuls sont autorisés :

- 2.6.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,
- 2.6.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,
- 2.6.3 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

2.7 - Dans les zones de risques « ruissellement », seuls sont autorisés :

- 2.7.1 - Les travaux d'entretien sur habitation existante,
- 2.7.2 - Les aménagements destinés à l'amélioration de la sécurité des biens et des personnes,
- 2.7.3 - Les équipements d'intérêt général lorsqu'il n'y a pas d'autre possibilité (si étude hydraulique et mesures compensatoires).

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIES**

Les accès aux réalisations autorisées doivent avoir les caractéristiques minimales de la voirie publique et permettre, outre l'exploitation des installations, la circulation des voitures d'incendie et de sécurité.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

4.1 - Eau potable

- 4.1.1 - Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.
- 4.1.2 - Les citernes existantes doivent être conservées et entretenues pour servir d'appoint en cas de défense contre les incendies.

#### 4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2.2 - En cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

#### 4.3 - Eaux pluviales :

4.3.1 - les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, ...).

4.3.2 - Les futurs aménagements et mouvements de terre ne devront pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne devront pas aggraver la situation des constructions existantes.

4.3.3 - Chaque propriétaire devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration de toutes les eaux ruisselées sur sa propriété, selon l'opération et le terrain.

4.3.4 - S'il existe un réseau pluvial, un débit de fuite (déterminé par le gestionnaire du réseau) ou le trop plein du dispositif de régulation pourra y être raccordé.

4.3.5 - Le rejet des eaux pluviales vers le réseau collecteur des eaux usées est interdit.

#### 4.4 - Autres réseaux

4.4.1 - Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.3 - Les postes de transformation doivent être d'un modèle discret et s'inspirer de l'architecture régionale.

### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES.**

6.1 - Dans l'ensemble de la zone N et secteurs Na et Nj : les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 5 m de l'alignement.

6.2 - Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes et pour les ouvrages techniques.

6.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Dans l'ensemble de la zone N et secteurs Na et Nj : les constructions doivent être implantées :

7.1 - soit en limite séparative,

7.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 5 m.

7.2 - Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions existantes non conformes et pour les ouvrages techniques.

7.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sur l'ensemble de la zone N et secteurs Na et Nj : sur un terrain d'assiette, les constructions doivent être implantées :

8.1 - soit jointivement,

8.2 - soit avec un espacement de 5 m minimum.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - Dans le secteur Na, les constructions ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable, ni 6 m à l'égout de toiture.

10.2 - Dans l'ensemble de la zone N et secteur Nj : Les constructions autorisées, exceptés les équipements d'intérêt général, ne devront pas excéder 3,5 mètres à l'égout de toiture.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect défectueux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.1.2 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

11.1.3 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

## **11.2 - Volumes et terrassements**

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.3 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.2.4 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

## **11.3 - Toitures**

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - Les toitures-terrasses végétalisées ou non et toitures courbes sont autorisées.

11.3.3 - Les toitures terrasses seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte non réfléchissante.

11.3.4 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit.

## **11.4 - Matériaux de couverture**

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles).

11.4.2 - L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements publics.

11.4.3 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

## **11.5 - Ouvertures en toiture**

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

## **11.6 - Les capteurs solaires et antennes**

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion

est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

### **11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades**

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

#### **a) Matériaux des façades**

- Pour les habitations

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures :

- Les enduits ne doivent pas être blancs crus ou cassés, mais choisis dans la gamme des ocres.
- Ils ne doivent pas être lisses mais comporter un grain (enduits grattés, enduits écrasés, enduits projetés etc. ...) sur lequel joue la lumière.
- Les enduits doivent ainsi s'harmoniser avec les teintes des matériaux qu'on rencontre sur les bâtiments anciens ayant conservé leur aspect d'origine : briques, grès, pisé, etc. ....

11.7.4 - Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un choix architectural (menuiseries, etc. ...).

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.8 - Des matériaux présentant des teintes identiques à celles de la construction principale doivent être utilisés.

11.7.9 - L'usage des garages, abris de jardins préfabriqués en matériaux brillants et hors matériau naturel bois est interdit.

#### **b) Ouvertures en façades**

11.7.10 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.11 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort...).

**11.8 - Clôtures en façade :** La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.

11.8.2 - Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur suffisante afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie : hauteur comprise entre 1,20 m et 1,40 m.

11.8.3 - Les clôtures sur rue peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, conforme à la charte paysagère établie par le Pays de Caux Maritime jointe dans le rapport de

présentation et dans ce règlement, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.

- soit par un soubassement d'une hauteur de 0,40 m surmonté d'une partie claire voie constituée de lisses horizontales et de grilles à barreaux verticaux.

11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdites.

11.8.5 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.8.6 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.8.7 - Le grillage sera vert ou galvanisé

11.8.8 - Dans les secteurs de ruissellement : les clôtures devront être ajourées afin de permettre la libre circulation des eaux.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - La charte paysagère établie par le Pays du Plateau de Caux Maritime est à prendre en compte dans chaque projet. Ce document est annexé au rapport de présentation et à ce règlement :

13.1.1 - Le maillage végétal traditionnel du Pays de Caux doit être conservé ou renouvelé.

13.1.2 - Les espaces boisés et les alignements brise-vents classés, figurant aux plans, correspondent à des espaces plantés d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130 du code de l'urbanisme.

13.2 - Les arbres ayant un impact important dans le paysage, les plantations d'alignement, les haies vives, les écrans de verdure, doivent être constitués d'espèces d'essences locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vents et des haies traditionnels.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet, C.O.S. supprimé / Loi ALUR.

# TITRE V

## LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES

Aubépine	Hêtre
Acacia	Hêtre pourpre
Alisier torminal	Houx
Aulne à feuille en coeur	If
Aulne blanc	Marronnier
Aulne glutineux	Merisier
Bouleau	Nerprun purgatif
Bourdaine	Noisetier à fruits
Buis	Noisetier pourpre
Cerisier à grappes	Noyer noir
Cerisier de Sainte Lucie	Noyer royal
Charme	Orme sappora gold
Charme en 60/80	Peuplier blanc
Châtaignier	Peuplier tremble
Chêne pédoncule	Prunellier
Chêne rouge	Prunier myrobolan
Chêne rouvre	Saule blanc
Cormier	Saule marsault
Cornouiller sanguin	Sorbier des oiseleurs
Cornouiller mâle	Tilleul
Coudrier	Viorne lantane
Cytise	Viorne obier
Erable champêtre	
Erable plane	
Erable pourpre	
Erable sycomore	
Frêne	
Fusain d'Europe	

# **TITRE VI**

## **EMPLACEMENTS RESERVES**

L'inscription d'un emplacement réservé au plan local d'urbanisme permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme dispose que le P.L.U. peut fixer les emplacements réservés aux :

- voies et ouvrages publics,
- installations d'intérêt général,
- espaces verts.

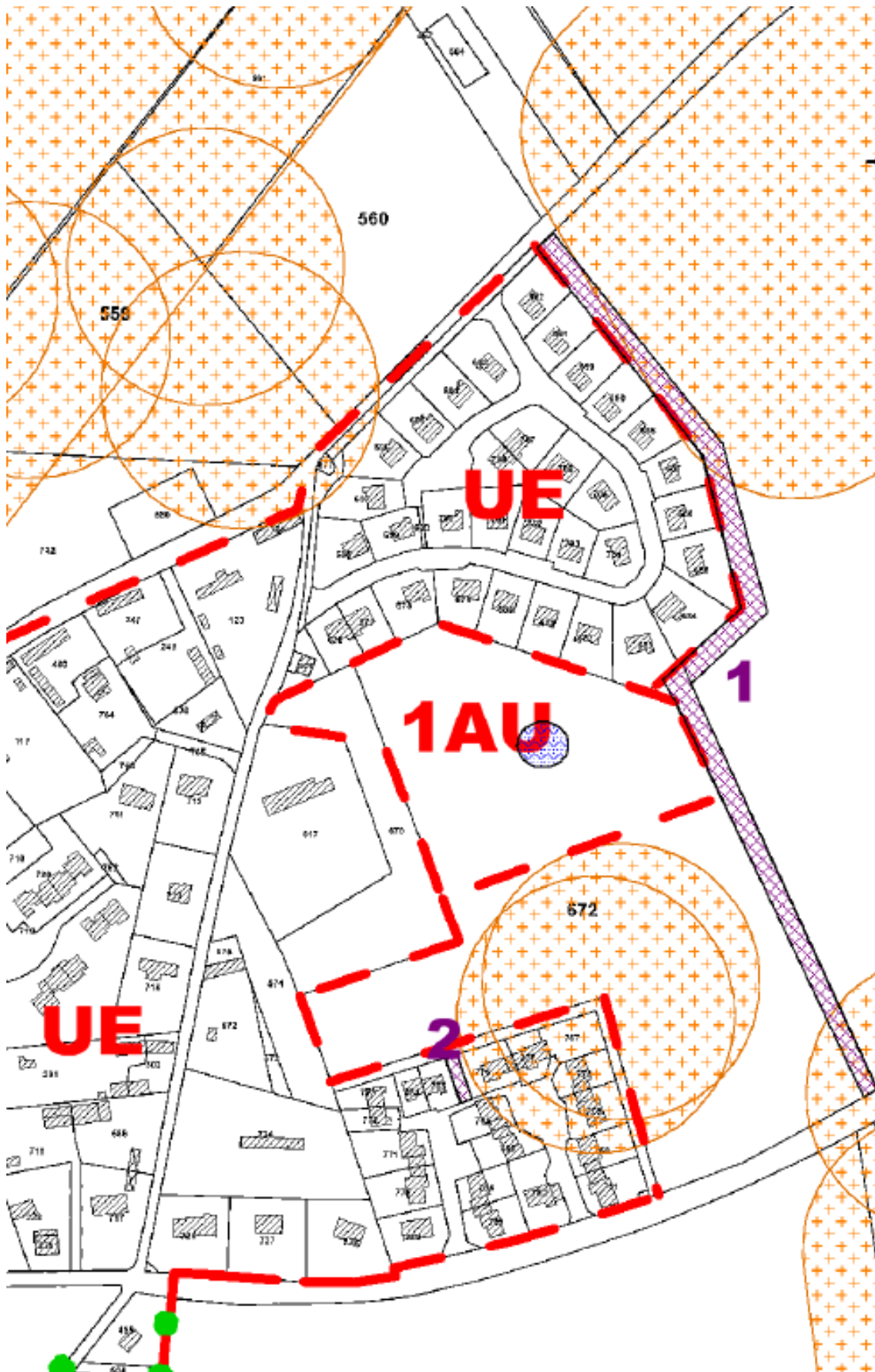
Le propriétaire d'un emplacement réservé par le plan local d'urbanisme peut dès que le plan est rendu public mettre en demeure d'acquérir son terrain qu'il soit bâti ou non conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme a initialement créé 3 emplacements réservés, le n°3 a été supprimé lors de la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU.

Les plans des emplacements réservés sont joints dans les pages suivantes.

<b>Désignation de l'opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie</b>
1 - Création d'une frange paysagée : merlon de protection et d'intégration et d'un tour de village, chemin piétonnier	La commune	3 830 m <sup>2</sup>
2 - Création d'un accès piétons depuis le lotissement existant vers la future zone 1AU	La commune	120 m <sup>2</sup>

**EMPLACEMENTS RESERVES N°1 ET 2**



# TITRE VII

## CHARTRE PAYSAGERE DU PAYS PLATEAU DE CAUX MARITIME



Plateau de Caux Maritime

# PAYS PLATEAU DE CAUX MARITIME

CHARTRE PAYSAGÈRE SYNTHÈSE



divr



# UNE RESPONSABILITÉ PARTAGÉE

Le paysage ne peut être maintenu et développé de façon durable qu'à la condition d'une réelle prise de conscience de sa valeur et de sa fragilité, tant par les habitants et les élus que par l'ensemble des acteurs de l'aménagement. Notre environnement est une richesse qu'il nous faut préserver et nos paysages sont l'identité de ce territoire. Le paysage est un espace sur lequel nous laissons une trace. Lieu d'histoire, il est également notre espace de vie, de loisirs et de travail. Notre territoire s'adapte, se transforme et se développe. Il relève donc de notre responsabilité d'accompagner ces mutations.

C'est pour cela que le Pays a souhaité, avec tous les acteurs du territoire, publics et privés, élaborer cette Charte Paysagère qui s'adresse à chacun d'entre nous. Elle donne un aperçu simple et pratique des dispositions que nous

devons prendre dans notre vie quotidienne et dans l'avenir pour garantir à notre paysage toutes ses qualités et sa pérennité.

S'inscrivant dans le prolongement des actions déjà réalisées, la Charte Paysagère du Pays Plateau de Caux Maritime doit nous aider à préserver notre Pays et son devenir de manière globale mais aussi locale. Ce document est le fruit d'un travail en commun et témoigne de notre volonté d'affirmer une cohérence territoriale. Chacun à notre place, nous sommes responsable du devenir de ce territoire : nous, élus, dans le temps de notre action ; nous, habitants, dans nos activités quotidiennes ; nous tous qui y vivons et y travaillons.

Ce document présente les principales recommandations sur lesquelles nous pourrions tous nous engager, chacun à notre niveau.



## **SOMMAIRE**

<b>UN PAYSAGE À TRAVERS SON HISTOIRE</b>	<b>4</b>
<b>LA CHARTE PAYSAGÈRE</b>	<b>6</b>
<b>LE DIAGNOSTIC</b>	<b>7</b>
LA VALLÉE DE LA DURDENT	7
LA VALLÉE DU DUN	8
LE PLATEAU MARITIME	9
LE PLATEAU SUD	10
LE PLATEAU AGRICOLE	11
<b>LES GRANDS ENJEUX PAYSAGERS</b>	<b>12</b>
<b>RECOMMANDATIONS</b>	<b>14</b>
<b>REMERCIEMENTS</b>	<b>15</b>

# Le paysage est l'héritage que nous laisse l'histoire

Chaque génération le reçoit, se l'approprie et, par petites touches, le transforme avant de le transmettre. Le Pays Plateau de Caux Maritime n'échappe pas à la règle. Il est le fait de ses particularités naturelles modifiées par l'activité des hommes.

### LES ANCÊTRES DES CAUCHOIS

Sans remonter jusqu'aux Calètes et aux migrations celtiques, l'agressivité des Vikings, en quête de pays neufs et de richesses nouvelles, a été un élément important de transformation du paysage. Les transformations du paysage sont d'abord défensives. Les matériaux utilisés sont ceux de l'architecture traditionnelle normande : le pisé, le torchis et le colombage.

Il s'agit alors de se protéger de l'envahisseur, de résister, défendre ses terres et regrouper des populations éparpillées sur le Plateau pour être plus fort face à l'"Autre".

Mais aussi, attitude plus dynamique, comment contrôler les échanges et le commerce sur les "bordures" ?

### DÉFENDRE ET ÉCHANGER

Défendre, dans un premier temps, des terres suffisamment riches pour être convoitées puis échanger des produits qui valent d'être partagés. C'est là que l'on trouve les premiers signes de la transformation du paysage du Pays Plateau de Caux Maritime.

En venant de la mer, les hautes falaises de craie et les clos-masures symbolisent en quelque sorte cette volonté de défendre un territoire qui cache ses richesses. Venant du continent, la terre grasse et la verdure révèlent la richesse d'une terre propice à la culture et à l'élevage. Une richesse qui aimerait bien se cacher.

### LES DÉBUTS D'UNE ORGANISATION

Au Moyen-Âge, le territoire s'organise autour de noyaux urbains comme Yvetot, qui sont autant de lieux d'échanges commerciaux, aux accès pérennisés.

Après les grands défrichements – XI<sup>e</sup> et XII<sup>e</sup> siècles – qui augmentent la surface cultivable pour subvenir aux besoins d'une population croissante,

les cultures s'organisent autour des abbayes – comme celle d'Ouville – et des châteaux seigneuriaux. Des terres sont également gagnées dans les vallées par l'assèchement des marais et par la création de digues. Une activité textile artisanale prend naissance et accompagne le développement des villes. C'est ce territoire que l'Église va – à l'instar d'une bonne partie de l'Europe – structurer et organiser administrativement.

### ORDONNER ET RÉGULER

Elle va ainsi délimiter les espaces, organiser les dépendances et maîtriser une bonne part des richesses. Ses grandes abbayes sont les repères avancés d'un paysage qui devient progressivement "pensé" plus que subi.

Mais les populations de cette époque auront malheureusement à subir des conditions climatiques extrêmes qui vont, à leur tour, influencer le paysage. Tempêtes, grands froids et orages dévastent arbres et bâtiments. De même, indirectement, les guerres et les épidémies modifient le paysage qui présente alors l'aspect de landes, de terres en friche et de ruines.

Le territoire, fait de petits domaines fermés sur eux-mêmes - héritiers des "villae" romaines -, de cour-masures et de petits manoirs, se protège autant du vent que de "l'étranger, du horsain".

### UN PAYSAGE QUI SE DESSINE

Dès la fin du XIII<sup>e</sup> siècle, le "clos-masure" ou "cour-masure" est une vaste étendue de prairie, entourée de talus plantés d'arbres. Elle regroupe les différents corps de ferme, bâtiments d'habitation et d'exploitation agricole ainsi qu'une mare et une cour plantée d'arbres fruitiers. Ces hautes futaies assurent deux fonctions : celle de brise-vent dans un pays de bord de mer aux

vents dominants d'ouest et de nord-ouest et celle de ressource en bois.

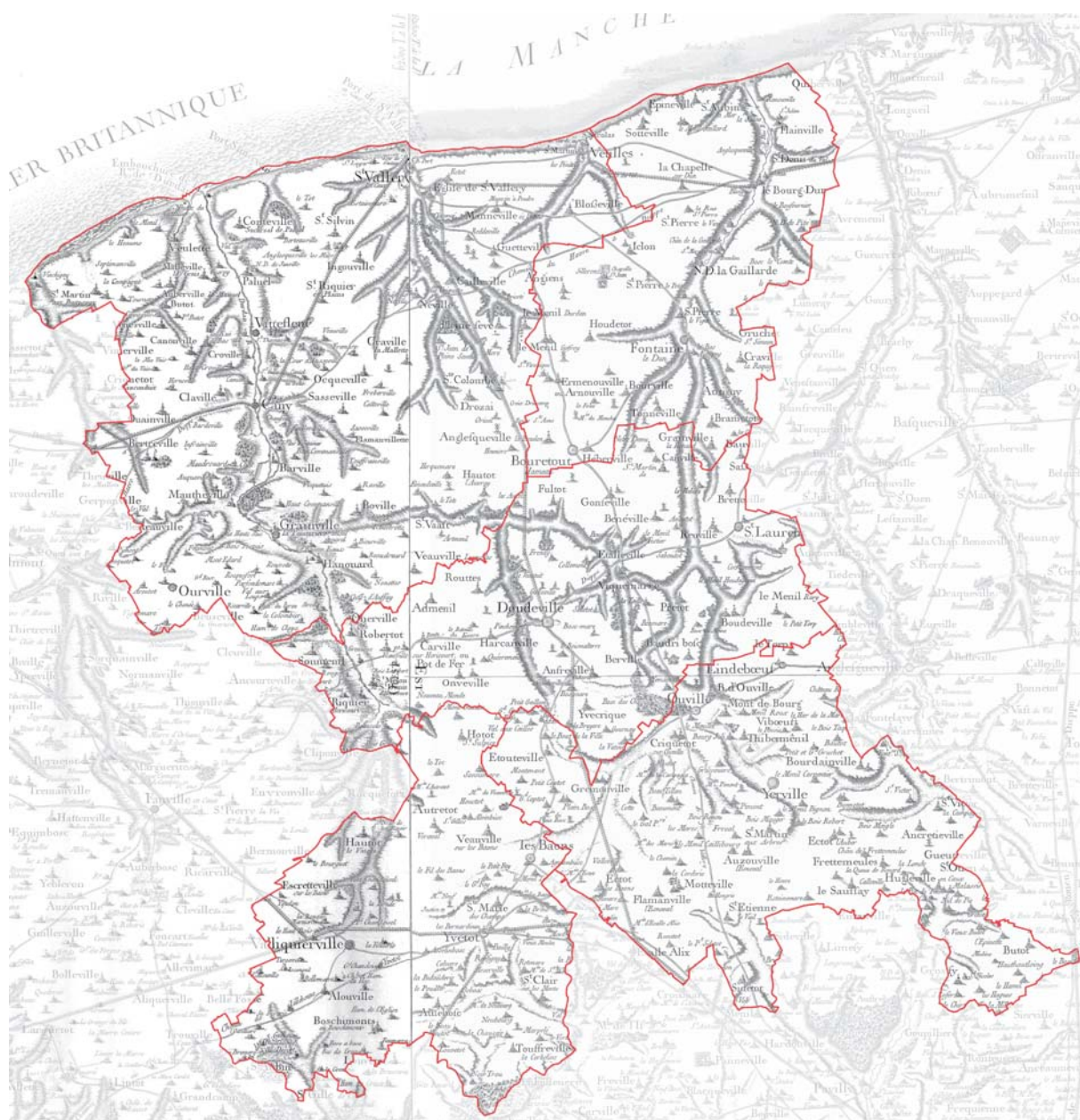
Les seigneurs reconstruiront progressivement leurs manoirs dans le style de la Renaissance en utilisant les matériaux locaux : calcaire, silex, briques et tuiles plates. Édifié en un lieu isolé, entouré de murs ou d'arbres, le manoir est une autre particularité architecturale du Pays de Caux. A mi-chemin entre la mesure et le château, il est composé d'un grand volume prolongé parfois d'ailes symétriques. Les bâtiments annexes, qui lui sont accolés, délimitent une cour assez fermée autour d'une mare. Les manoirs possèdent, pour la plupart, un colombier majoritairement circulaire et bâti en briques et/ou pierre, avec parfois du silex.

A partir du XVI<sup>e</sup> siècle, le paysage rural actuel se dessine. Les bois se réduisent aux vallées. Les rares bosquets du plateau sont abattus. Quelques garennes, bouquets d'arbres d'environ 40 mètres de côté, subsistent autour d'une mare ou d'un puits de marnière.

Le paysage cauchois du XVIII<sup>e</sup> siècle est marqué par une place plus massive donnée à l'arbre avec des essences variées de chênes, de hêtres ou d'ormes plantés sur les talus des fermes et autour des mares. La présence de châteaux et de nombreuses petites mesures contribue à la physionomie du Pays ainsi que les moulins à vent qui disparaîtront progressivement dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle.

### LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Avec la croissance démographique du XVIII<sup>e</sup> siècle, les cour-masures finissent par former des hameaux. A cette époque, le paysage rural évolue avec le progrès de l'agriculture. De grandes exploitations cultivent le blé en pratiquant l'assolement triennal. Au nord, on commence à cultiver du



Extrait de la carte dite "de Cassini" - XVIII<sup>e</sup> siècle

colza. Sur les côtes se développe la culture du lin. Le coton, nouvellement importé dans la région, permet le développement de filatures qui supplantent peu à peu les petits tisserands à domicile. Les seules sources d'eau du Plateau étant les mares, l'industrie textile, qui utilise l'énergie des rivières, s'implante dans les vallées. L'apparition des premières voies ferrées au XIX<sup>e</sup> siècle et l'extension du réseau des routes départementales structurent le paysage. La plupart de ces infrastructures longe les rivières, à l'exception de l'axe Rouen / Saint-Valéry-en-Caux qui coupe le Plateau. A la même époque, les paysages ruraux se transforment.

Les labours diminuent au profit des herbages tandis que l'élevage des bovins remplace celui des ovins. En un siècle, les surfaces labourées diminuent de moitié alors que prés et herbages représentent un huitième de la surface cultivée. Dans les vallées, des industries à l'architecture de brique s'installent.

### LE PAYSAGE DU XX<sup>e</sup> SIÈCLE

Le Pays de Caux commence à s'ouvrir au tourisme avec ses stations balnéaires et l'établissement de nombreuses résidences secondaires. La reconstruction, après les destructions causées par la Seconde Guerre mondiale, amène à regrouper les petites exploitations

et à utiliser des matériaux modernes comme le parpaing ou la tôle. Avec l'apparition de l'agriculture mécanisée, les agriculteurs éliminent peu à peu ce qui n'est plus rentable. Les arbres et les talus des clos-masures ne sont plus entretenus et se dégradent car leur bois n'est plus utilisé pour le chauffage ou les clôtures. Dans les années 1970, le plateau cauchois continue de se transformer : les routes principales sont élargies, les talus sont déboisés, des lignes à haute tension sont installées sur tout le Pays à partir de la centrale nucléaire de Paluel et, au début des années 2000, l'autoroute fait son apparition à l'entrée sud du Pays.

## LA CHARTE PAYSAGÈRE

Depuis sa création, le Pays Plateau de Caux Maritime mène une politique concertée avec l'ensemble des acteurs du Pays dans de nombreux domaines liés à l'aménagement global de son territoire.

Après avoir mis en œuvre un certain nombre d'actions dans le domaine économique, social et touristique, le Pays a piloté avec un cabinet extérieur l'élaboration d'une Charte Paysagère. Avec les 5 communautés de communes – Côte d'Albâtre, Plateau de Caux Fleur de Lin, Entre Mer et Lin, Région d'Yvetot et Yerville Plateau de Caux – le Pays représente

désormais une superficie suffisamment pertinente pour que soient mises en place des recommandations sur son paysage, ses valeurs et son identité. Fondée à la fois sur le travail d'expertise physique, géologique, historique et une analyse sensible auprès de ceux qui vivent ou aménagent le paysage, la Charte Paysagère devient ainsi une stratégie efficace pour accompagner le développement territorial. C'est donc à un ensemble de problématiques, liées à la fragilisation du paysage du quotidien ou de demain,

que la Charte Paysagère tente de répondre. Elle propose des pistes d'action, sur les court et moyen termes, à tous ceux qui vivent sur – ou avec – le territoire. Elle est l'amorce d'une réflexion préalable à la mise en œuvre d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

La Charte Paysagère a vocation à être un guide pratique et opérationnel pour les élus de chaque commune et ses habitants. Elle est ainsi un élément d'aide au développement économique et à la valorisation du territoire.



Le Pays Plateau de Caux Maritime rassemble de nombreux paysages emblématiques. Il ne se limite pas uniquement aux falaises de craie, mais est également un espace agricole diversifié de grande qualité, encore préservé d'une forte urbanisation. Il est délimité par deux vallées remarquables constituant des micro paysages qui sont, là encore, en partie préservés.

**Notre analyse nous a permis d'identifier 5 entités paysagères (les entités paysagères consistent en un découpage du territoire au regard de critères géographiques et paysagers) :** la vallée de la Durdent (1), la vallée du Dun (2), le Plateau Maritime (3), le Plateau Sud (4) et le Plateau Agricole (5). Chacune a sa spécificité et sa fonction dans le paysage global du Pays.

Ces 5 entités ont l'avantage de présenter une grande complémentarité pour l'aménagement et le développement du Pays. Elles offrent un espace cohérent et doivent progressivement proposer aux habitants une valeur identitaire forte.

### LA VALLÉE DE LA DURDENT

La vallée de la Durdent est traversée par un petit fleuve côtier, long de 25 kilomètres, qui prend sa source à Héricourt-en-Caux et se jette dans la Manche à Veulette-sur-Mer. Elle est dense, avec des coteaux principalement boisés.

Cette vallée est ponctuée par 13 vallées sèches dont la plus importante débute en amont de Doudeville et rejoint la Durdent à Grainville-la-Teinturière. La vallée de la Durdent et ses affluents, ce sont aussi trois urbanisations d'importance : Cany-Barville et Grainville-la-Teinturière se sont implantées à proximité de la Durdent, à l'embouchure d'une des vallées sèches, et fonctionnent comme deux seuils qui ferment la vallée. Doudeville s'est quant à elle implantée au cœur de la plus grande vallée sèche qui rejoint la Durdent à Grainville-la-Teinturière.

La Durdent offre plusieurs ambiances paysagères qui se dévoilent à mesure que l'on avance en direction de la mer. Une première portion de la vallée, des sources à Grainville-la-Teinturière, se présente plutôt comme une vallée intimiste avec des horizons très rapprochés dus, pour partie, à des alignements de saules têtards et un entrelacs de haies bocagères, qui traversent tout le fond de vallée.

Tout ici semble maîtrisé, respectueux du site même si certaines urbanisations commencent à grignoter le fond de vallée. En aval de Grainville-la-Teinturière, le coteau de la Garenne marque le début de la seconde séquence paysagère en venant infléchir le sens de la vallée. Au delà de cette avancée rocheuse et boisée qui correspond à la vallée sèche de Doudeville, la vallée s'élargit, le parcellaire également, le paysage change d'aspect et les vues sont moins cloisonnées. Les haies se font plus rares et le maraîchage a remplacé une majorité des herbages. Enfin, la dernière séquence débute après Paluel et correspond à l'estuaire de la Durdent : le fond de vallée s'affranchit de tous les éléments bâtis et naturels au profit d'une vaste prairie ouverte sur la mer. Cette vallée présente donc un paysage remarquable pour plusieurs raisons. Tout d'abord, elle a fait l'objet d'un classement au titre des sites remarquables. Les basses eaux, à Grainville-la-Teinturière, sont un autre exemple de classement et d'une gestion en réserve naturelle. Ensuite, c'est une vallée dont la structure paysagère, dans l'ensemble, perdure. Enfin, elle est riche d'un patrimoine vernaculaire lié à l'eau encore très présent. C'est donc une vallée dynamique mais encore préservée qui traverse le pays sur tout son flanc ouest.





### LA VALLÉE DU DUN

La vallée du Dun, située au nord-est du Pays, est longue d'environ 11 kilomètres. Elle constitue un ensemble de paysages remarquables sur le Plateau Cauchois et nécessite une approche paysagère spécifique.

La vallée du Dun, c'est d'abord l'image d'un pli, d'un creux sur l'étendue du Plateau Agricole. Ses reliefs doux et peu appuyés nous offrent de magnifiques coteaux verdoyants où l'élevage est prédominant. On note une absence de boisement important mais une multitude d'alignements d'arbres, de clos-masures, de petits bosquets. Si la vallée présente de loin l'aspect d'un lieu densément boisé, cette perception est contredite à mesure que l'on s'en rapproche, lorsque l'on y pénètre.

Un paysage de bocage apparaît alors, intimiste, véritablement spécifique et identitaire de la vallée du Dun. Sur l'ensemble du linéaire de la vallée, on observe trois séquences particulières.

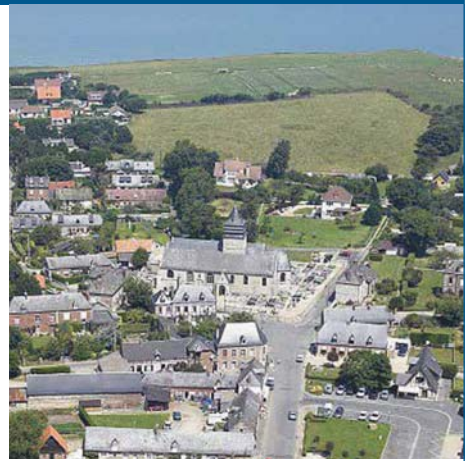
Du littoral à Flainville, la vallée présente un large fond plat, des urbanisations localisées sur les coteaux et, seule masse boisée importante, le parc du château de Saint Aubin.

De Flainville à la Gaillarde, la vallée se resserre, le paysage de bocage devient plus intimiste, l'élevage prédomine et l'urbanisation est constituée de petits villages implantés en fond de vallée.

La troisième séquence est marquée par une urbanisation plus importante : la vallée perd peu à peu ses caractéristiques identitaires, les reliefs s'effacent, la structure bocagère diminue au profit de l'urbanisation qui tend à être jointive et le pli vient se fondre dans l'étendue du Plateau Agricole. Cette vallée est caractérisée par un estuaire remarquable, assez peu urbanisé avec une absence complète de constructions à l'est, mais qui mériterait un travail de mise en valeur spécifique pour exprimer ses qualités propres.

La vallée bocagère est préservée avec des villages au bâti remarquable qui ont conservé leurs caractéristiques identitaires. On relève sur le linéaire de la vallée cinq sites inscrits : le château et le Parc de Saint Aubin, Le Bourg Dun, St-Pierre-le-Vieux, La Gaillarde et St-Pierre-le-Viger. La vallée urbanisée au sud, élément moteur du développement local, connaît une extension urbaine relativement importante, qui se traduit par la disparition des séquences vertes venant séparer chaque village. Cette partie sud est très importante car elle correspond véritablement à la porte d'entrée de la vallée du Dun pour les visiteurs et à son image de marque. Il convient donc d'y apporter un soin spécifique.





## LE PLATEAU MARITIME

Le Plateau Maritime correspond à la façade nord du pays ; il couvre approximativement 27 kilomètres de côtes et s'étend à l'intérieur des terres sur une distance d'environ 5 à 7 kilomètres.

Le Plateau Maritime, c'est d'abord l'image emblématique des hautes falaises de craie venant interrompre le Plateau et formant un paysage monumental. Ces falaises sont entaillées de vailleuses, plus ou moins importantes, vives ou mortes, qui accueillent l'ensemble des urbanisations littorales. Ce sont également ces grands horizons qui apparaissent à mesure que l'on s'approche du littoral, le ciel qui devient plus présent, l'horizontalité des champs qui semble ne jamais s'interrompre. Les clos-masures et alignements d'arbres se raréfient à l'approche des falaises, les villages et routes sont moins nombreux et le paysage acquiert alors une amplitude, une échelle qui nous font ressentir la présence de la mer bien avant que l'on ne l'aperçoive physiquement. Une des spécificités du Plateau Maritime tient dans ces changements graduels, dans cette lente métamorphose du paysage avant que ne surgisse la brutale interruption du Plateau par les falaises.

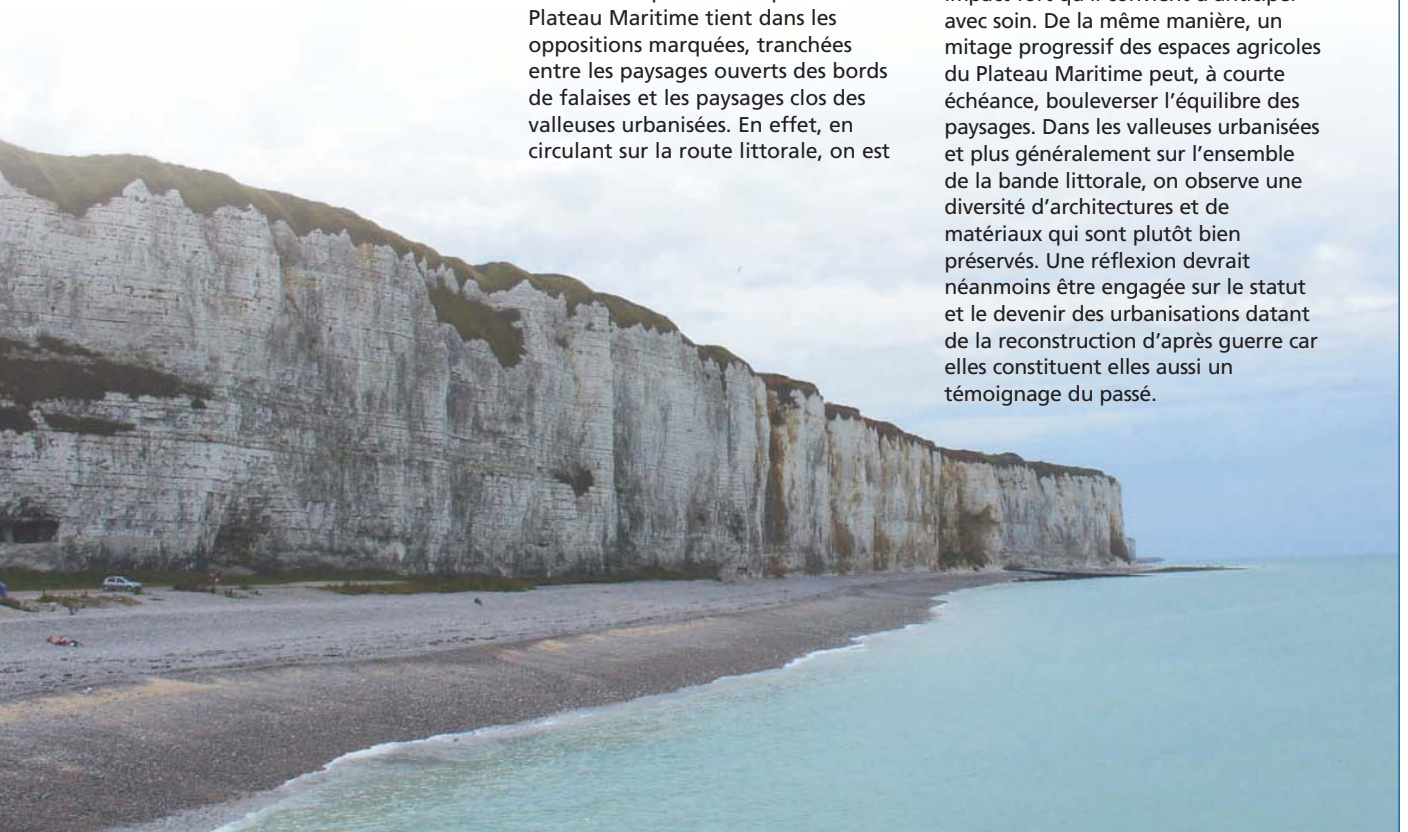
La seconde spécificité importante du Plateau Maritime tient dans les oppositions marquées, tranchées entre les paysages ouverts des bords de falaises et les paysages clos des vailleuses urbanisées. En effet, en circulant sur la route littorale, on est

marqué par l'horizontalité des lieux et ce paysage très ouvert qui semble ne jamais se terminer.

Mais, très vite, on rencontre une vailleuse. La route redescend alors, les boisements de coteaux apparaissent, l'horizon se réduit et l'on pénètre ainsi dans un paysage clos, très urbanisé et construit, d'autant plus marquant qu'il établit un contraste très fort avec le plateau.

La particularité du Plateau Maritime tient donc également dans la rencontre de ces deux types de paysages, dans leur alternance et leur succession, dans les sensations que l'on éprouve en passant de l'un à l'autre.

Une des problématiques inhérentes au paysage de cette entité réside dans sa force : un paysage ouvert de bord de plateau est par définition fragile. Toute implantation de bâtiment a un impact fort qu'il convient d'anticiper avec soin. De la même manière, un mitage progressif des espaces agricoles du Plateau Maritime peut, à courte échéance, bouleverser l'équilibre des paysages. Dans les vailleuses urbanisées et plus généralement sur l'ensemble de la bande littorale, on observe une diversité d'architectures et de matériaux qui sont plutôt bien préservés. Une réflexion devrait néanmoins être engagée sur le statut et le devenir des urbanisations datant de la reconstruction d'après guerre car elles constituent elles aussi un témoignage du passé.





### LE PLATEAU SUD

Le Plateau Sud est un territoire dont la limite est la ligne de partage des eaux entre le bassin versant de la Manche et celui de la Seine. Le relief descend légèrement vers la Seine et ses affluents. Le Pays Plateau de Caux Maritime se termine donc tout naturellement sur ces vallées affluentes qui sont profondes, sinueuses et densément boisées.

L'entité paysagère du Plateau Sud, qui s'étend d'est en ouest sur plus de 35 kilomètres, est conditionnée par deux éléments majeurs : le premier est géographique et naturel avec les vallées encaissées et boisées qui remontent de la Seine ; le second est dû à l'homme avec l'autoroute qui traverse d'est en ouest toute l'entité.

Le paysage induit est alors très contrasté. En effet, les vallées affluentes de la Seine, en grignotant le Plateau Agricole, confèrent à ce territoire des horizons qui se densifient et s'animent en fonction des reliefs et des boisements. A l'inverse, en remontant progressivement vers la Manche, le paysage change de nature, les horizons sont moins découpés et le regard porte plus loin. Ici, les parcelles agricoles s'étendent à perte de vue, simplement ponctuées de bosquets, d'alignements d'arbres et de clos-masures. C'est sur ce replat que se sont concentrées les infrastructures et les principales urbanisations – Yvetot et Yerville – donnant à cette portion de territoire, qui bénéficie d'un cadre naturel de premier ordre, un caractère plus urbain.

C'est donc un paysage de transition qui trouve sa force dans ses oppositions : à la linéarité et l'étendue de l'autoroute s'opposent les zigzags incessants des petites routes ; à l'horizontalité du plateau viennent s'opposer les reliefs marqués des vallées affluentes de la Seine ; de l'urbanisation d'Yvetot et des communes mitoyennes se démarquent les petits bourgs qui ponctuent le Plateau.

Ce territoire, encore préservé avec la permanence de la structure paysagère traditionnelle, bénéficie aujourd'hui d'une véritable attractivité qui se ressent par la pression urbaine particulièrement forte depuis la création de l'autoroute. C'est cette dynamique que le territoire doit absolument gérer et maîtriser pour continuer à offrir à la fois un cadre de vie attractif et une activité économique - induite par la qualité des infrastructures qui le traversent - essentielle au Pays.

## LE PLATEAU AGRICOLE

Le Plateau Agricole correspond au cœur du Pays Plateau de Caux Maritime. Ponctué d'une myriade de petits bosquets, d'alignements d'arbres, de clos-masures et de petits bourgs, c'est un paysage qui ondule en permanence, jamais vraiment linéaire, jamais vraiment dégagé et toujours surprenant.

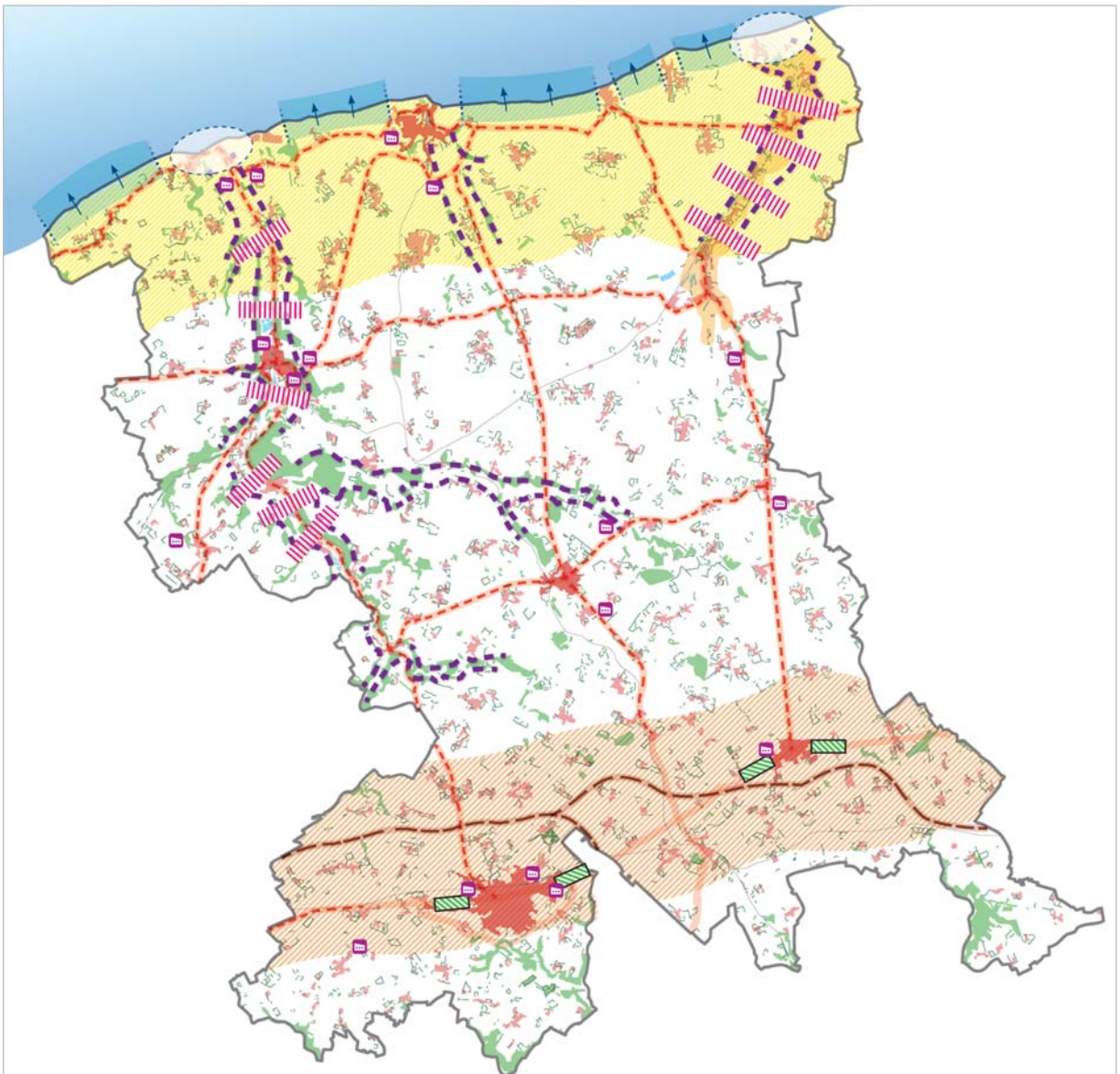
La surface de cette entité paysagère, au caractère encore très rural et traditionnel, englobe un territoire d'environ 30 à 35 kilomètres de large pour 20 à 25 kilomètres de long. La structure générale du paysage se caractérise par un mitage généralisé avec une implantation irrégulière des villages et de la végétation. L'urbanisation s'est dispersée sur l'ensemble du territoire, souvent protégée des vents d'ouest par des alignements d'arbres. Ainsi, la première image du territoire est celle d'un paysage qui semble fortement boisé même s'il n'en est finalement rien. Tout ceci est un leurre car le Plateau se distingue par l'absence de grands boisements structurants. Cette impression de densité, d'omniprésence de la structure végétale s'explique par les clos-masures et les alignements d'arbres qui fonctionnent comme des décors de théâtre derrière lesquels se cachent soit des villages, soit des fermes, soit des voies d'accès aux grandes propriétés du Pays. Ce Plateau nous présente ainsi deux visages distincts : une première lecture du site offre un paysage étendu, plutôt linéaire et ponctué de rideaux

d'arbres derrière lesquels s'abritent les habitations. C'est le paysage perçu depuis les deux départementales qui mènent directement à la mer (Yerville / Veules-les-Roses - Motteville / Doudeville / Saint-Valéry-en-Caux). Mais le Plateau Agricole offre un second visage lorsque l'on emprunte le réseau de petites routes jusqu'à à s'y perdre. On découvre alors un pays au relief très changeant avec une multitude d'éléments qui viennent ponctuer les horizons. Le paysage varie ainsi en permanence et l'on découvre tour à tour un clos-masure qui se dresse majestueusement, quelques arbres dans le fond d'une dépression, un alignement de hêtres qui traverse un champ de lin ou de colza, quelques bosquets et enfin des villages qui jouent à cache-cache avec la végétation. C'est un territoire rural riche d'une diversité végétale, agricole et architecturale exceptionnelle, dont les vues sont en permanence structurées par la végétation et où le sol ondule continuellement, offrant ainsi au regard des paysages qui évoluent sans cesse. Encore très préservé, il subit peu la pression foncière qui gagne le littoral et le sud du Pays. Cependant, cette richesse végétale et patrimoniale qui fait aujourd'hui sa grande valeur tend à vieillir et parfois à se dégrader. Il importe de s'interroger sur le devenir de ce patrimoine si l'on veut préserver le cadre de vie et ses spécificités.



## LES GRANDS ENJEUX PAYSAGERS

Les grands enjeux paysagers à l'échelle du Pays sont représentés sous forme cartographique. Les fiches programmes proposent un certain nombre d'actions et de préconisations que le Pays devra réaliser dans son futur SCOT afin de se doter d'une véritable politique paysagère. La cartographie qui suit identifie, au regard du paysage et à l'échelle de l'ensemble du territoire du Pays Plateau de Caux Maritime, les principales zones de fragilité, les secteurs à forts enjeux et les territoires en mutation. Il importe par conséquent de s'appuyer sur ces éléments pour développer le Pays en préservant son identité et son cadre de vie.



○ zone d'estuaire particulièrement sensible du point de vue environnemental et paysager

■ attentions paysagères et environnementales spécifiques à porter sur les zones d'activités et d'industries

— alignements d'arbres, clos-masures à préserver

■ boisements

■ autonomie des villages et des hameaux à maintenir

■ villes et bourgs

— axes de transit et de découverte du territoire à traiter

— axe autoroutier

— lignes de crêtes des vallées à protéger

■ zones naturelles entre urbanisations à sauvegarder

■ structure bocagère identitaire du Dun à préserver

■ zone littorale très sensible à préserver

■ traitement qualitatif des entrées de villes à privilégier

■ territoire à dominante rurale/préserver structure végétale et patrimoniale

■ zones soumises à de fortes pressions foncières en raison de la proximité du littoral

■ zones soumises à de fortes pressions foncières en raison de la proximité de l'autoroute

## OBJECTIFS

La cartographie ci-contre a pour objectif de déterminer les principaux enjeux paysagers à l'échelle du Pays. Si celle-ci ne récapitule pas l'ensemble des préconisations indiquées dans la Charte Paysagère, elle met néanmoins en valeur les grands principes paysagers qui seront intégrés dans son futur SCOT.

- Gérer l'intensité de la pression foncière actuelle sur la zone littorale au nord, dans le respect des paysages et de l'identité du Pays, en évitant la banalisation de ce territoire ;
- De la même manière, il est urgent de gérer les pressions foncières liées à la présence de l'autoroute sur la zone sud ;

- Préserver et valoriser les estuaires de la Durdent et du Dun. Ils constituent deux secteurs remarquables du point de vue paysager et environnemental ;

- Maintenir et valoriser les secteurs dégagés de la bande littorale en tant que paysages emblématiques et identitaires du territoire ;

- Protéger les lignes de crêtes des vallées du Dun, de la Durdent et de Saint Valéry-en-Caux afin de conserver la lecture des vallées depuis le Plateau et la perception de la ligne de crête depuis le fond de vallée ;

- Sauvegarder les zones naturelles des vallées du Dun et de la Durdent en limitant l'étalement urbain, afin de préserver les caractéristiques paysagères et environnementales de ces vallées ;

- Soutenir l'autonomie des hameaux et des villages du plateau afin que perdurent l'identité et la spécificité paysagère du Pays ;

- Conserver et entretenir les structures végétales et patrimoniales encore présentes car elles représentent une valeur identitaire essentielle au territoire et sont des témoins de son histoire.



## RECOMMANDATIONS

La Charte Paysagère propose un certain nombre de recommandations paysagères. Organisées sous forme de fiches, celles-ci offrent un mode d'emploi simple des actions qui peuvent être engagées par tous dans l'immédiat – fiches pratiques – et de fiches actions et programmes qui pourront progressivement être mises en œuvre par la collectivité territoriale.

### Les fiches “pratiques”

Les fiches “pratiques” sont immédiatement opérationnelles. Elles répondent à des préoccupations concrètes de la vie quotidienne et donnent des informations pratiques : conseils techniques, aides et subventions, contacts et coordonnées des différents services impliqués dans le paysage et l'environnement.

Deux types de fiches sont proposés : certaines pour les habitants et d'autres destinées aux communes.

#### Fiches pratiques pour les habitants

- FPH 1 Aménager son jardin
- FPH 2 Réhabiliter un bâtiment ancien
- FPH 3 Construire sa maison

#### Fiches pratiques pour les communes

- FPC 1 Aménager un espace vert
- FPC 2 Implanter de nouveaux logements
- FPC 3 Réaliser un document d'urbanisme qualitatif
- FPC 4 Urbaniser de nouveaux secteurs

### Les fiches “actions”

Destinées aux collectivités territoriales, les “fiches actions” permettront à celles-ci d'engager des actions à moyen terme, dans les domaines référencés :

- **Des recommandations réglementaires**, destinées à être intégrées aux futurs documents d'urbanisme (SCOT, PLU ou Carte Communale),
- **Des recommandations pédagogiques** afin de sensibiliser le public à l'environnement et au paysage.

- FA 1 Sensibilisation et diffusion d'informations vers les habitants
- FA 2 Sensibilisation et diffusion d'informations vers les élus
- FA 3 Réalisation de documents d'urbanisme qualitatifs
- FA 4 Préservation et valorisation de zones de biodiversité
- FA 5 Définition d'enjeux environnementaux en relation aux maîtrises d'ouvrage publiques
- FA 6 Formation des élus et des services techniques au paysage et à l'environnement
- FA 7 Concertations autour de nouvelles pratiques architecturales et paysagères identitaires
- FA 8 Evaluation des incidences de la Charte

### Les fiches “programmes”

Ces “programmes” s'inscrivent dans une réflexion sur le devenir du Pays Plateau de Caux Maritime. Les fiches ont vocation à être intégrées dans le futur SCOT et plus particulièrement dans le PADD. Elles sont structurées en trois types : d'une part des fiches relatives aux grands enjeux environnementaux du Pays, d'autre part des fiches relatives aux grands enjeux patrimoniaux et, enfin, des fiches relatives aux grands enjeux paysagers du territoire. Les cinq dernières fiches sont graphiques, elles viennent illustrer les enjeux paysagers relatifs à chacune des cinq entités paysagères déterminées : La Durdent et ses affluents, le Dun et ses affluents, le Plateau Maritime, le Plateau Sud et le Plateau Agricole.

#### Des enjeux environnementaux

- FP 1 Vers un maintien de la biodiversité
- FP 2 Vers un environnement maîtrisé
- FP 3 Vers une généralisation de l'écoconstruction

#### Des enjeux patrimoniaux

- FP 4 Vers une valorisation des architectures vernaculaires
- FP 5 Vers une valorisation des structures végétales patrimoniales

#### Des enjeux paysagers

- FP 6 Vers de nouvelles pratiques architecturales
- FP 7 Vers de nouvelles pratiques paysagères identitaires
- FP 8 Vers une qualité et une identité territoriales partagées
- FP 9 La vallée de la Durdent (entité paysagère 1/5)
- FP 10 La vallée du Dun (entité paysagère 2/5)
- FP 11 Le Plateau Maritime (entité paysagère 3/5)
- FP 12 Le Plateau Sud (entité paysagère 4/5)
- FP 13 Le Plateau Agricole (entité paysagère 5/5)

**Nous tenions à remercier tous ceux qui, par leur participation aux comités de pilotage, leur soutien et leurs remarques ont permis l'élaboration de la présente Charte Paysagère et plus particulièrement :**

**Membres du Comité de Pilotage**

■ Jean-Nicolas ROUSSEAU, Président du Syndicat Mixte

**Commission Environnement du Pays**

■ Gérard MAUGER, Vice-Président du Pays, délégué CC Côte d'Albâtre  
■ Guy FILLEUX, Rapporteur de la commission, Délégué CC Entre Mer et Lin  
■ Jean-Paul MONVILLE, Délégué CC Région d'Yvetot  
■ Louis EUDIER, Délégué CC Région d'Yvetot  
■ Jean CAPRON, Délégué CC Côte d'Albâtre  
■ Gérard COLIN, Délégué CC Côte d'Albâtre  
■ Patrice MATHON, Délégué CC Plateau de Caux Fleur de Lin  
■ Jacques CAHARD, Délégué CC Région d'Yvetot  
■ Jérôme ANDRIEU, Délégué CC Plateau de Caux Fleur de Lin

**Membres du Conseil de Développement**

**Groupe de travail Agriculture**

■ Jean-Pierre VIN  
■ Jacques FOLLET

**Groupe de travail Urbanisme et Environnement**

■ Géraldine SEGUIN  
■ Sylvie BOSQUIER

**Groupe de travail Tourisme et Culture**

■ Anne-Marie KAYALI

**Direction Régionale de l'Environnement**

■ Jean-Michel GANTIER

**Département de la Seine Maritime**

■ Jacky HELOURY, Conseiller Général référent du Pays  
■ Catherine MARQUET, Direction de l'Environnement  
■ Christine CATTEAU, DAEH

**Groupes de travail**

■ Patrice MATHON, Délégué CC Plateau de Caux Fleur de Lin  
■ Didier TERRIER, Délégué CC Région d'Yvetot  
■ Mickaël PHILIPPE, Chargé de communication de la CC Côte d'Albâtre  
■ Guillaume MATHON, Directeur du Pays Plateau de Caux Maritime  
■ Gérard LEGAY, Président de la CC Région d'Yvetot  
■ Didier FEUILLOLEY, Direction des routes Chef de l'agence de Doudeville  
■ Jocelyn PESQUEUX, Rapporteur Groupe de travail Agriculture du Conseil de Développement  
■ Etienne LEBRUN, Chargé de mission ADEME  
■ Cyril RETOUT, CAUE de Seine-Maritime  
■ Cindy HUTT, Chargée de mission Chambre d'agriculture  
■ Guillaume LEFRANÇOIS, Association BIOMASSE  
■ Murielle LETESSIER, GRABHN  
■ Philippe FOLLET, Délégué CC. Plateau de Caux Fleur de lin  
■ Christian FEDINA, Délégué CC Région d'Yvetot  
■ Virginie TIRET, Architecte au CAUE de Seine-Maritime  
■ Jean CAPRON, Délégué CC de la Côte d'Albâtre  
■ Xavier PREVOTAT, Chargé de mission Seine-Maritime Expansion  
■ Jean-Marie GUERBET, Directeur de Seine Manche Immobilière  
■ FONTAINE, Technicien horticole de la commune de St-Valéry-en-Caux  
■ Sébastien ABOT, Chargé de mission de la Fondation du Patrimoine

**CC Côte d'Albâtre**

■ Philippe NOE, Président  
■ Catherine LANÇON, Directrice du Pôle Développement  
■ Loïc DUMONT, Chargé de mission Paysage

**CC Plateau de Caux Fleur de Lin**

■ Jean-Nicolas ROUSSEAU, Président  
■ Hélène LEBOUVIER, Agent de Développement

**CC Entre Mer et Lin**

■ Jérôme LHEUREUX, Président  
■ Delphine ROCQUIGNY, Secrétaire Générale

**CC Yerville Plateau de Caux**

■ Alfred TRASSY-PAILLOGUES, Président

**CC Région d'Yvetot**

■ Gérard LEGAY, Président  
■ Aurélien MAILLARD, Directeur

**CAUE de Seine-Maritime**

■ Sophie de CHAMPSAVIN  
■ Jean Christophe GOULIER, Chargé de mission Paysage

**Pays de Bray**

■ Emmanuel ABOT, Chargé de mission Environnement

**PNR des boucles de la Seine normande**

■ Bruno GEMIN, Chargé de mission développement

**AREAS**

■ Jean-François OUVRY, Directeur



Plateau de Caux Maritime



**SYNDICAT MIXTE PAYS PLATEAU DE CAUX MARITIME**

51 rue Pierre Lamotte 76560 Doudeville

Téléphone : 02 32 70 83 83

Télécopie : 02 32 70 30 22

<http://www.plateaudecauxmaritime.fr/>