

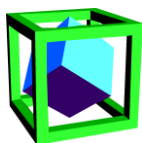
Commune d' **Autigny**

Règlement

Document approuvé par le conseil municipal le 20 janvier 2021



chargé
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste
5 impasse du Coquetier
76116 Martainville-Epreville

SOMMAIRE

Dispositions générales.....	4
I. Utilisation du règlement et du document graphique	4
II. Prise en compte des risques naturels (effondrement de cavités souterraines, inondations et retrait-gonflement des argiles).....	5
III. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols	8
IV. Cas des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du plan local d'urbanisme.....	8
V. Reconstructions en cas de sinistre	9
VI. Dérogations au plan local d'urbanisme	9
Uh Dispositions pour les secteurs Uh1 et Uh2	10
I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	10
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	11
III. Équipement et réseaux	25
Ue Dispositions pour le secteur Ue	27
I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	27
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	27
III. Équipement et réseaux	28
Uy Dispositions pour le secteur Uy	29
I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	29
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	30
III. Équipement et réseaux	32
AUh Dispositions pour le secteur AUh.....	33
I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	33
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	34
III. Équipement et réseaux	34
AUe Dispositions pour le secteur AUe.....	35
I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	35
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	35
III. Équipement et réseaux	35
AUy Dispositions pour le secteur AUy.....	36
I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	36
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	37
III. Équipement et réseaux	37
A Dispositions pour la zone A	38
I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	38

Dispositions générales

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	40
III. Équipement et réseaux	42
<i>Emplacements réservés.....</i>	<i>43</i>
<i>Guide des plantations</i>	<i>44</i>
<i>Définitions</i>	<i>46</i>
I. Définition des termes employés.....	46
II. Destinations et sous-destinations de construction	50

DISPOSITIONS GENERALES

I. Utilisation du règlement et du document graphique

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire d'Autigny. Le document graphique (aussi appelé plan de zonage) délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières :

- Les **zones urbaines** sont dites « zones U ». Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines comportent les secteurs suivants :

- ☐ Le secteur Uh1 correspond aux urbanisations du bourg d'Autigny et d'Autigny-le-Bas, associés à une densité moyenne de construction et une vocation résidentielle n'excluant pas une diversité de fonctions urbaines ;
- ☐ Le secteur Uh2 correspond à l'extension du lotissement des Fleurs, au sein duquel une harmonie architecturale est demandée ;
- ☐ Le secteur Ue correspond au « foyer médicalisé Les Hautes Eaux » ;
- ☐ Le secteur Uy correspond à la zone d'activités communautaire de la Vallée.

- Les **zones à urbaniser** sont dites « zones AU ». Sont classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser comportent les secteurs suivants :

- ☐ Le secteur AUh correspond à la prochaine extension du lotissement des Fleurs ;
- ☐ Le secteur AUe correspond à l'extension au « foyer médicalisé Les Hautes Eaux » ;
- ☐ Le secteur AUy correspond à l'extension de la zone d'activités communautaire de la Vallée.

- Les **zones agricoles** sont dites « zones A ». Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones agricoles comportent :

- ☐ Un secteur A strict ;
- ☐ Un secteur de taille et de capacité d'accueil limités Ap, destiné à accueillir l'extension du cimetière

- Les **zones naturelles et forestières** sont dites « zones N ». Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- ☐ De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- ☐ De l'existence d'une exploitation forestière ;
- ☐ De leur caractère d'espaces naturels ;
- ☐ De la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- ☐ Ou de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Il n'y a pas de zone naturelle ou forestière dans le PLU d'Autigny.

Dispositions générales

Figurent également sur le document graphique :

- Le périmètre des secteurs auxquels les **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) sont applicables : il s'agit des périmètres des zones à urbaniser ;
- Les **emplacements réservés** délimités en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme ;
- Les périmètres de protection du captage d'Autigny ;
- Les **éléments du patrimoine naturel et bâti** identifiés au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme :
 - ☐ Patrimoine bâti remarquable ;
 - ☐ Bosquets ;
 - ☐ Vergers ;
 - ☐ Alignements d'arbres majeurs ;
 - ☐ Autres alignements d'arbres ;
 - ☐ Mares.

En application de l'article L152-1 du code de l'urbanisme, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux ou opérations (travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements* ou exhaussements* des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan) doivent être **conformes au règlement et au document graphique**.

En outre, ces travaux ou opérations doivent être **compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation**, lorsqu'elles existent.

II. Prise en compte des risques naturels (effondrement de cavités souterraines, inondations et retrait-gonflement des argiles)

II.1. Risque d'effondrement de cavités souterraines

II.1.1. Cas des bâtiments

Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines, figurés par des **hachures verticales marron**, seuls peuvent être autorisés, sous réserve de l'application des articles 1 et 2 du secteur concerné :

- L'**adaptation** et la **réfection** des constructions existantes y compris leur **extension mesurée** (20 m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20 % de l'emprise au sol existante pour les activités) dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction, et notamment :
 - ☐ La mise en conformité des activités après examen de toutes les autres possibilités,
 - ☐ L'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- La reconstruction après sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol et n'expose pas le pétitionnaire à un risque majeur avéré ;
- L'aménagement des combles est autorisé, tant que celui-ci n'est pas destiné à la réalisation d'un logement supplémentaire (chambre d'étudiant, chambre de personnel...).

Dans tous les cas, le dimensionnement des fondations doit intégrer l'existence présumée du risque.

Dispositions générales

L'alternative des structures légères* peut permettre d'adapter le projet à une architecture « acceptable » s'il n'y a pas d'augmentation des enjeux (stockage, abris de matériel...).

II.1.2. Cas des bâtiments agricoles

Si le projet est situé dans le périmètre de risque appliqué autour d'un indice ponctuel, le pétitionnaire doit lever le risque (en réalisant un décapage au droit de l'indice par exemple). Si un indice de cavité apparaît (puits), il convient d'appliquer l'article R111-2 du code de l'urbanisme comme pour tout autre type de bâtiment.

Si le projet est au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne, le projet pourra être autorisé si les 5 critères suivants sont réunis :

- Le projet est lié à l'amélioration de l'activité d'élevage (bâtiments et annexes) ;
- Le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré (cavité visitée in situ ou par passage camera, effondrement) ;
- Si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalie ;
- Le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés ;
- Le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre des mesures d'évitement/réduction du risque possibles dans le cadre du projet.

Les fosses à lisier et les fumières (couvertes ou pas) des élevages agricoles pourront être autorisées dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction.

II.1.3. Généralités

Sont autorisés dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavités souterraines, sous réserve de l'application des articles 1 et 2 du secteur concerné :

- Les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels ;
- Les voiries et équipements liés ;
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

Mise à jour de la connaissance du risque :

- Les plans figurent les risques identifiés à la date d'approbation du PLU ; Ils ne figurent pas les risques d'effondrement de cavités souterraines qui viendraient à être connus après cette date, et pour lesquels les mêmes dispositions réglementaires devront être adoptées, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.
- Inversement, un risque d'effondrement de cavités souterraines peut être levé ou restreint si une expertise démontre l'absence de risque ou si, en cas de risque avéré, des mesures adaptées sont prises pour écarter le risque.

II.2. Risque d'inondation

II.2.1. Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée du Dun

Il est rappelé que le Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée du Dun est une servitude qui s'impose au PLU. Les constructions et installations devront respecter les prescriptions en vigueur du PPRn.

L'enveloppe indicative du zonage du PPRn a été figurée pour information par un trait bleu hachuré.

Dispositions générales

II.2.2. Axes de ruissellement « hors PPRn »

Plusieurs axes de ruissellement complémentaires ont été repérés sur le territoire d'Autigny.

Dans les espaces affectés par un risque d'inondation par expansion de ces axes ruissellement, figurés par des **hachures verticales bleues**, seuls peuvent être autorisés, sous réserve de l'application des articles 1 et 2 du secteur concerné :

- L'**extension mesurée** (20 m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20 % de l'emprise au sol existante pour les activités) des constructions existantes, à l'exclusion des établissements recevant du public, sans création de nouveaux logements. Leur plancher doit cependant être surélevé de 0,30 m par rapport à la cote du terrain naturel, et sans sous-sol ;
- L'aménagement des combles est autorisé, tant que celui-ci n'est pas destiné à la réalisation d'un logement supplémentaire (chambre d'étudiant, chambre de personnel...) ;
- Les annexes, à condition d'être ouverte dans le sens du courant ;
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée ;
- Les voiries et équipements liés ;
- La mise aux normes des bâtiments agricoles ;
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

De plus :

- Nonobstant toutes dispositions des articles 1 et 2 du secteur concerné, les aménagements et travaux ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels sont toujours autorisés.

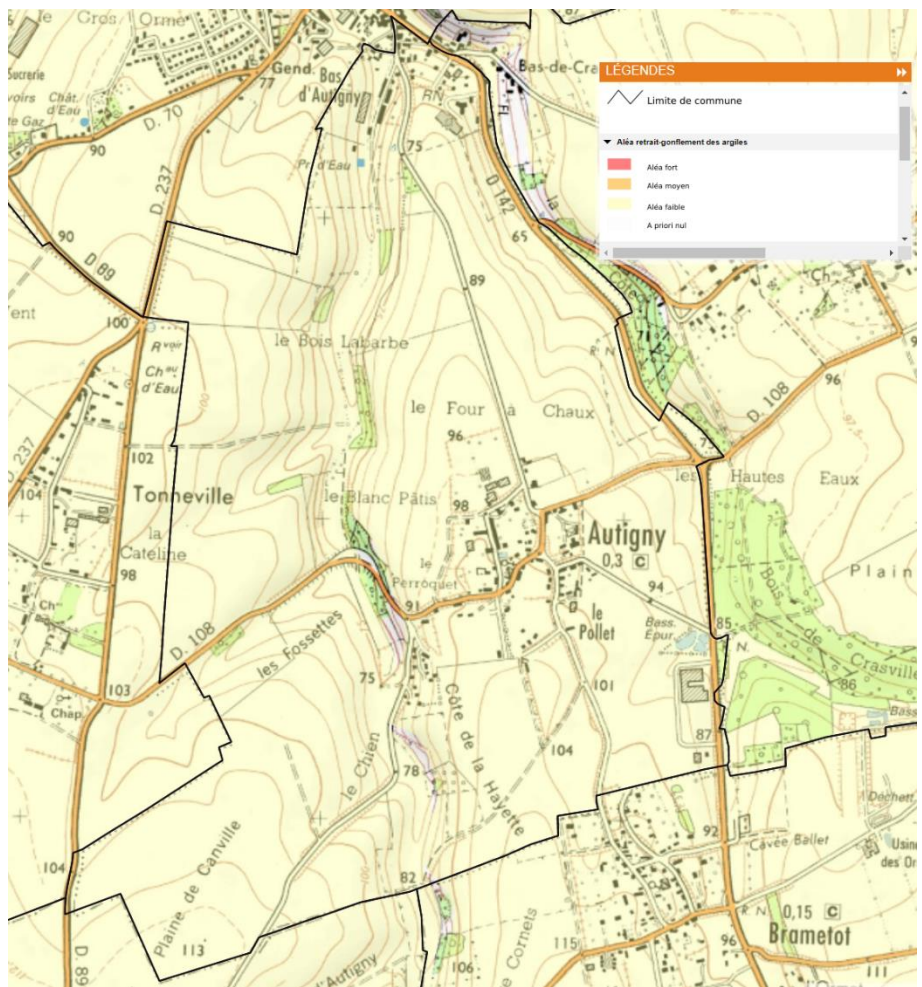
Mise à jour de la connaissance du risque :

- Les plans figurent les risques identifiés à la date d'approbation du PLU ; Ils ne figurent pas les risques d'inondation qui viendraient à être connus après cette date, et pour lesquels les mêmes dispositions réglementaires devront être adoptées, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

II.3. Aléa retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par un aléa faible, sur les emprises repérées en jaune sur le plan ci-contre (source BRGM Infoterre) :

Dans les zones concernées, les pétitionnaires devront prendre en compte les précautions et dispositions pour s'assurer de la stabilité du sol. Si nécessaire, ils devront effectuer des travaux



Dispositions générales

confortatifs préalablement à la réalisation des opérations envisagées :

- Les fondations : en premier lieu, les fondations doivent être suffisamment profondes et ancrées de manière homogène afin de s'affranchir de la zone la plus superficielle du sol, sensible à l'évapotranspiration et donc susceptible de connaître les plus grandes variations de volumes.
- La structure du bâtiment : afin de résister à la force des mouvements verticaux et horizontaux, les murs de l'habitation peuvent être renforcés par des chaînages internes renforçant ainsi sa structure.
- Eloigner les sources d'humidité : on considère comme mesure préventive efficace, la mise à distance de l'habitation de toute zone humide ainsi que d'éléments tels que les arbres, des drains et autres matériels de pompage. Les géologues conseillent également la pose d'une géomembrane isolant le bâtiment du sol de manière à s'affranchir du phénomène saisonnier d'évapotranspiration. Enfin, il est capital que les canalisations d'eau enterrées puissent subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose le recours à des systèmes non rigides.

III. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles dits d'ordre public du règlement national d'urbanisme :
 - Article R111-2 relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations ;
 - Article R111-4 relatif aux projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
 - Article R111-26 relatif aux projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
 - Article R111-27 relatif aux projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe (notice et plan).

IV. Cas des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du plan local d'urbanisme

Les constructions existantes ne respectant pas les dispositions du règlement applicables à la zone pourront faire l'objet de travaux :

- Qui doivent **rendre la construction plus conforme** aux dispositions réglementaires méconnues ;
- Ou qui sont étrangers à ces dispositions.

En particulier :

- Les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation (par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives ou par rapport à la végétation protégée au titre de l'article L151-23) pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions* dans les limites de leur recul actuel ;
- Les constructions existantes ne respectant pas les règles de hauteur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions* dans leur hauteur actuelle ;

Dispositions générales

- Les constructions existantes ne respectant pas les règles de volumétrie et d'aspect de toiture pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions* dans le respect de la volumétrie et de l'aspect de la toiture existante.

V. Reconstructions en cas de sinistre

Au titre de article L111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

VI. Dérogations au plan local d'urbanisme

Les règles définies par le plan local d'urbanisme :

- Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4 à L152-6 du code de l'urbanisme.

Article L152-4

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »

Article L152-5

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »

Article L152-6

Non applicable à Autigny

UH

DISPOSITIONS POUR LES SECTEURS UH1 ET UH2

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Les secteurs Uh1 et Uh2 sont destinés à accueillir toute la diversité de fonctions urbaines, à l'exclusion de celles qui seraient non compatibles avec la proximité des zones résidentielles. Le tableau ci-dessous donne les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou soumises à condition :

Destination	Sous-destination	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, etc. ...), de pollution ou de risque pour le voisinage (incendie, explosion, etc. ...)
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Autorisé, si surface de plancher ≤ 300 m²
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 (cf. paragraphe « Définitions »).

Par ailleurs, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars ;
- Les habitations légères de loisirs* ;
- Les résidences mobiles de loisirs* ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs*.

I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti

Les travaux sur les éléments du patrimoine naturel et bâti identifiés au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme (patrimoine bâti remarquable, bosquets, vergers, alignements d'arbres majeurs, autres alignements d'arbres, mares), lorsqu'ils ne sont pas soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable.

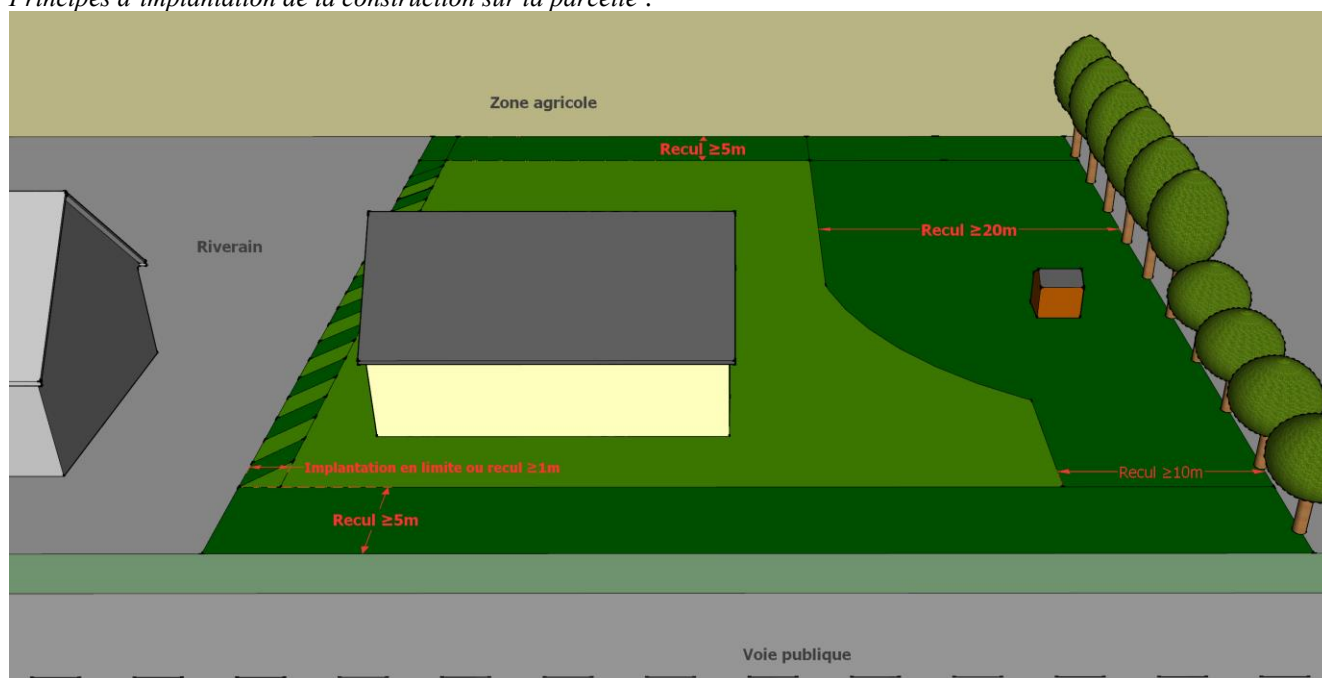
Le règlement édicte dans les paragraphes suivants des prescriptions de nature à assurer leur protection.

La démolition des constructions repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (patrimoine bâti remarquable) est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions

Principes d'implantation de la construction sur la parcelle :

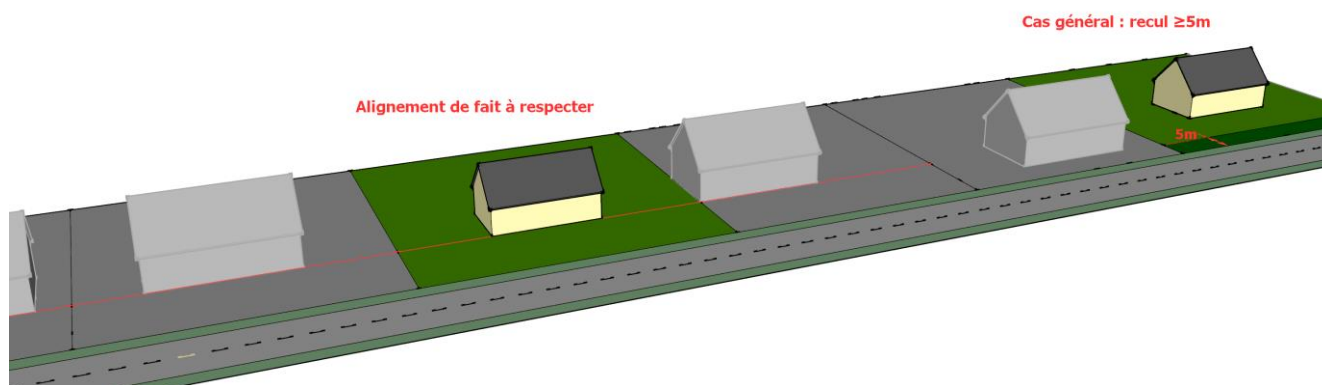


II.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement* de la voie publique :

Les constructions doivent observer un recul de 5m par rapport à l'alignement* de la voie publique.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des constructions existantes si un alignement de fait* existe, sans application du recul précédent.

Cas des constructions terrains dans un alignement de fait :



Nonobstant les dispositions précédentes, les petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics pourront être implantés en limite ou en recul.

II.1.2. Implantation des constructions par rapport à la limite séparative avec les parcelles voisines

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en observant un recul au moins égal 1 mètre.

Par rapport aux limites séparatives constituant la limite de la zone agricole, les constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol doivent être implantées à une distance au moins égale à 5m.

Nonobstant les dispositions précédentes, les petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics pourront être implantés en limite ou en recul.

Les éoliennes devront respecter un recul au moins égal à leur hauteur hors tout (nacelle + pales) par rapport aux limites séparatives.

II.1.3. Implantation des constructions par rapport aux arbres

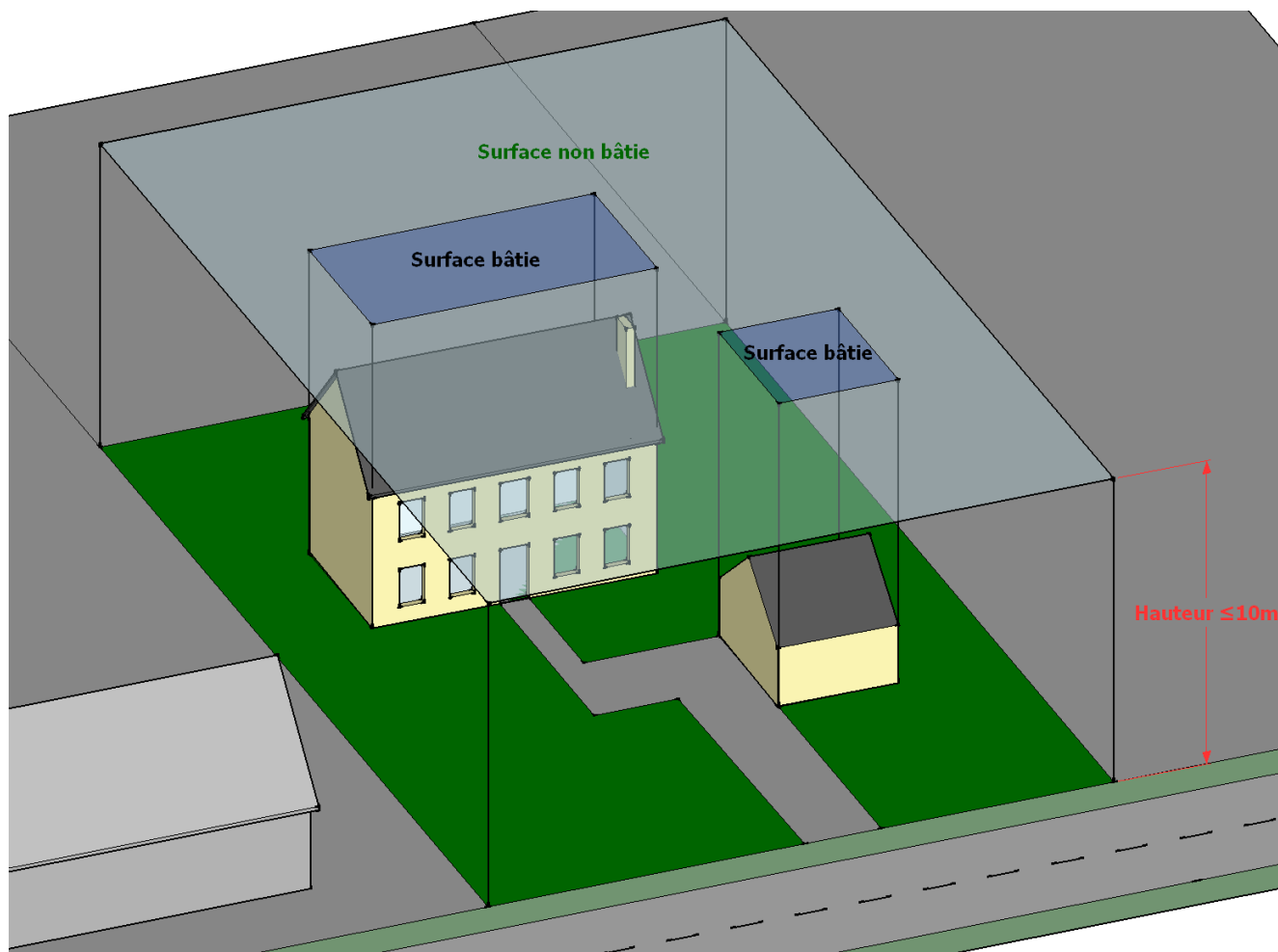
Par rapport aux alignements d'arbres majeurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- Les constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 20m.

Par rapport aux autres alignements d'arbres identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- Les constructions de plus de 40 m² d'emprise au sol devront observer un recul minimal de 10m.

II.2. Gabarit des constructions



II.2.1. Emprise au sol

L'emprise au sol* des constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.

Pour les petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, l'emprise au sol maximale est portée à 100% de la superficie totale de la parcelle.

II.2.2. Hauteur

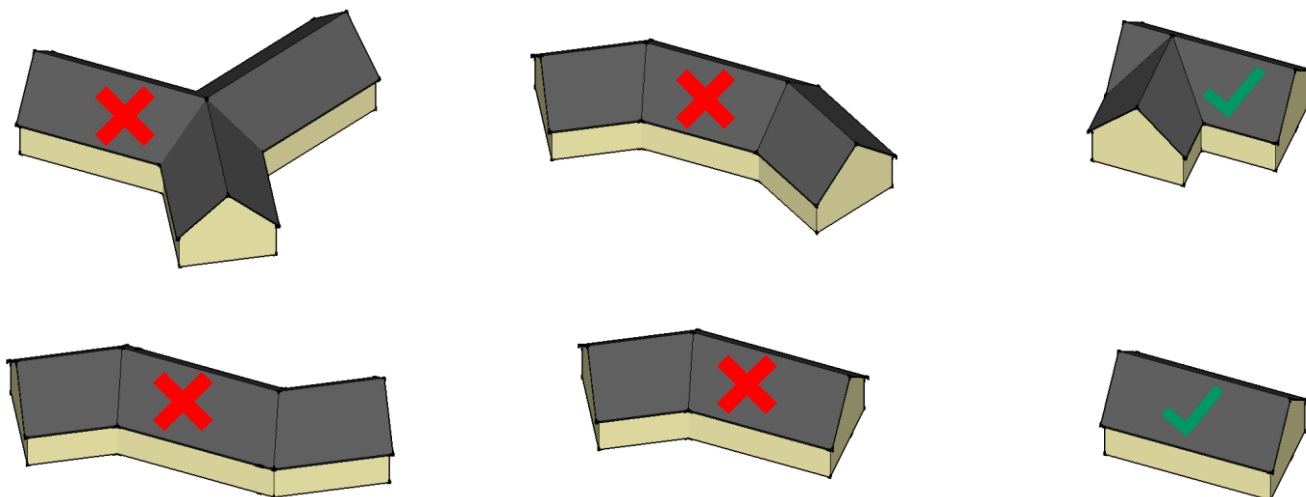
La hauteur* totale des constructions est limitée à 10m.

II.3. Volumétrie des constructions

II.3.1. Forme générale

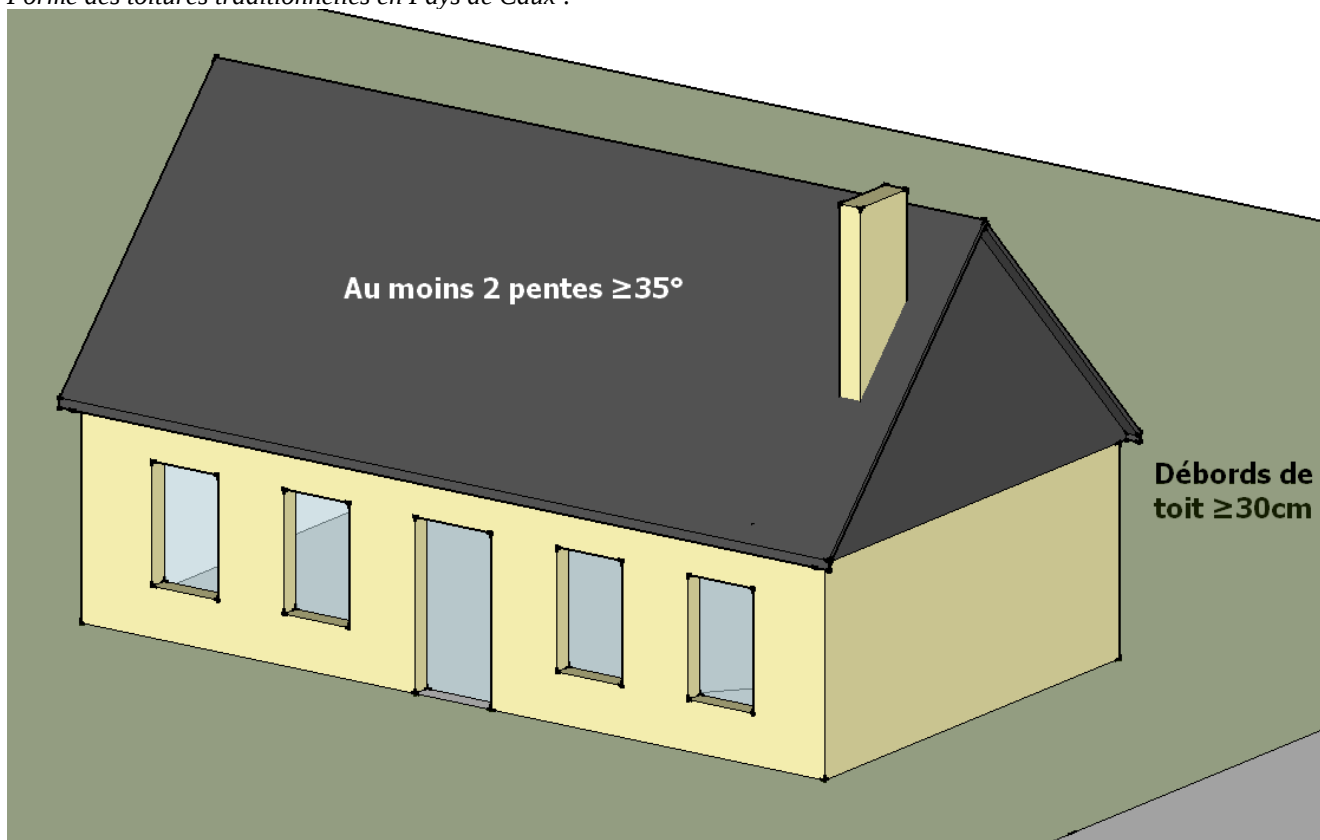
Les constructions présenteront une volumétrie simple et / ou à angles droits.

Exemples de forme interdites et autorisées :



II.3.2. Forme des toitures

Forme des toitures traditionnelles en Pays de Caux :



Les toitures devront être de forme traditionnelle, c'est-à-dire avec au moins deux pans supérieurs ou égaux à 35° sur horizontale, avec des débords de 30cm au minimum, sauf implantation en limite séparative.

Les croupes ne peuvent être admises que sur les bâtiments allongés (longueur > 1,5 x largeur) et leur pente doit être plus prononcée que celle des versants de long-pan du même bâtiment.

Cas particuliers :

Pour les grands bâtiments (plus de 300 m² d'emprise au sol), la pente de toit pourra être réduite à 20° sur horizontale.

Les toitures-terrasses peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site ;
- Pour les bâtiments de moins de 40 m² d'emprise au sol ;
- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les toitures mono-pentes peuvent être autorisées pour les bâtiments adossés, à condition :

- Que la pente soit proche de celle du bâtiment principal ;
- Que cette pente soit sensiblement perpendiculaire au mur auquel elle s'adosse ;
- Que son point le plus élevé reste en dessous du faîte du bâtiment principal.

II.3.3. Forme des ouvertures en toiture

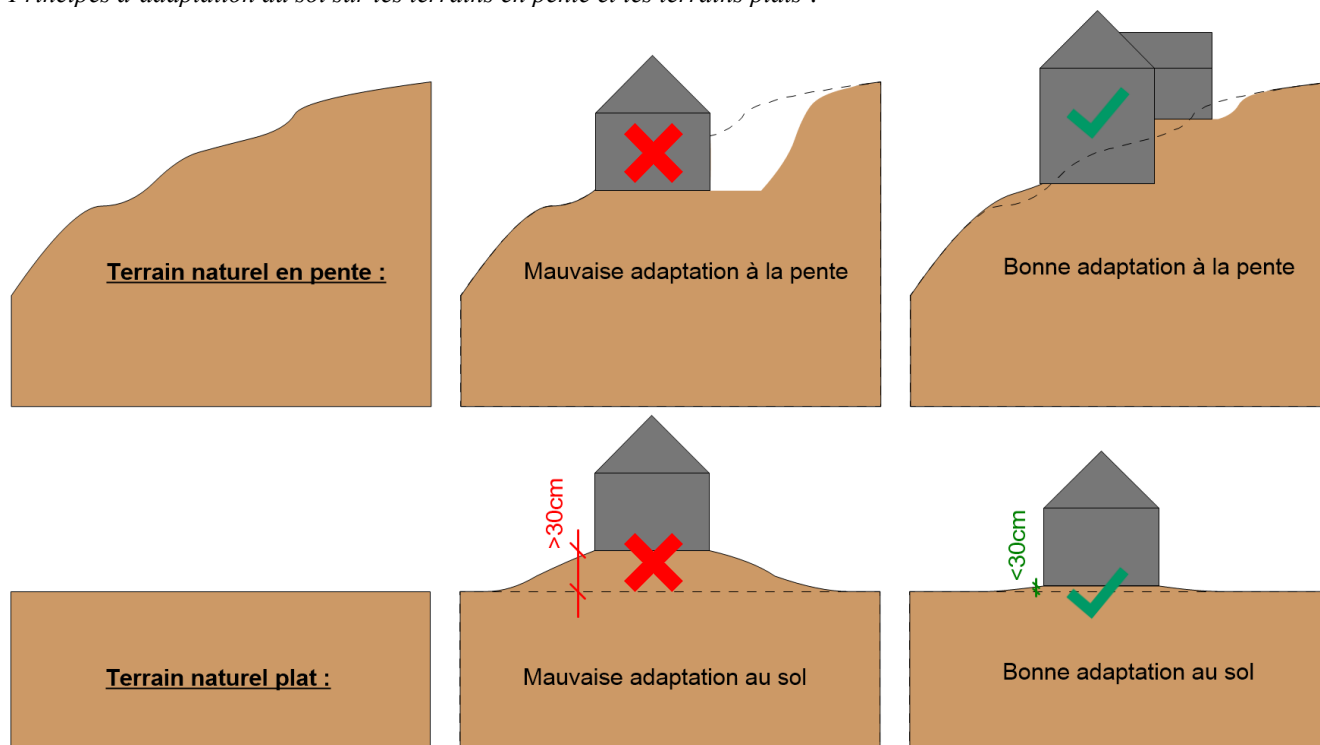
Les châssis de toit et les lucarnes devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique ou architecturale.

II.3.4. Adaptation au sol

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

Sur les terrains plats, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,30 mètre au-dessus du terrain naturel.

Principes d'adaptation au sol sur les terrains en pente et les terrains plats :



II.4. Aspect des constructions

II.4.1. Aspect général

Toute construction doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages, sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère est interdit.

En cas de transformation ou d'extension de bâtiments existants, de construction d'annexes, les travaux doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

II.4.2. Aspect des façades

L'emploi en parement extérieur de matériaux suivants est rigoureusement interdit :

- Les matériaux maçonnés destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (agglos, blocs de béton, briques creuses, etc. ...) ;
- Les panneaux préfabriqués d'aspect médiocre (plaques de béton, etc. ...) ;
- Les matériaux métalliques (tôle, bac acier, etc. ...) ;
- Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques ou faux pans de bois.

Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens, ce qui exclut le blanc cru et les teintes criardes.

Les matériaux autorisés en façades des constructions auront l'aspect :

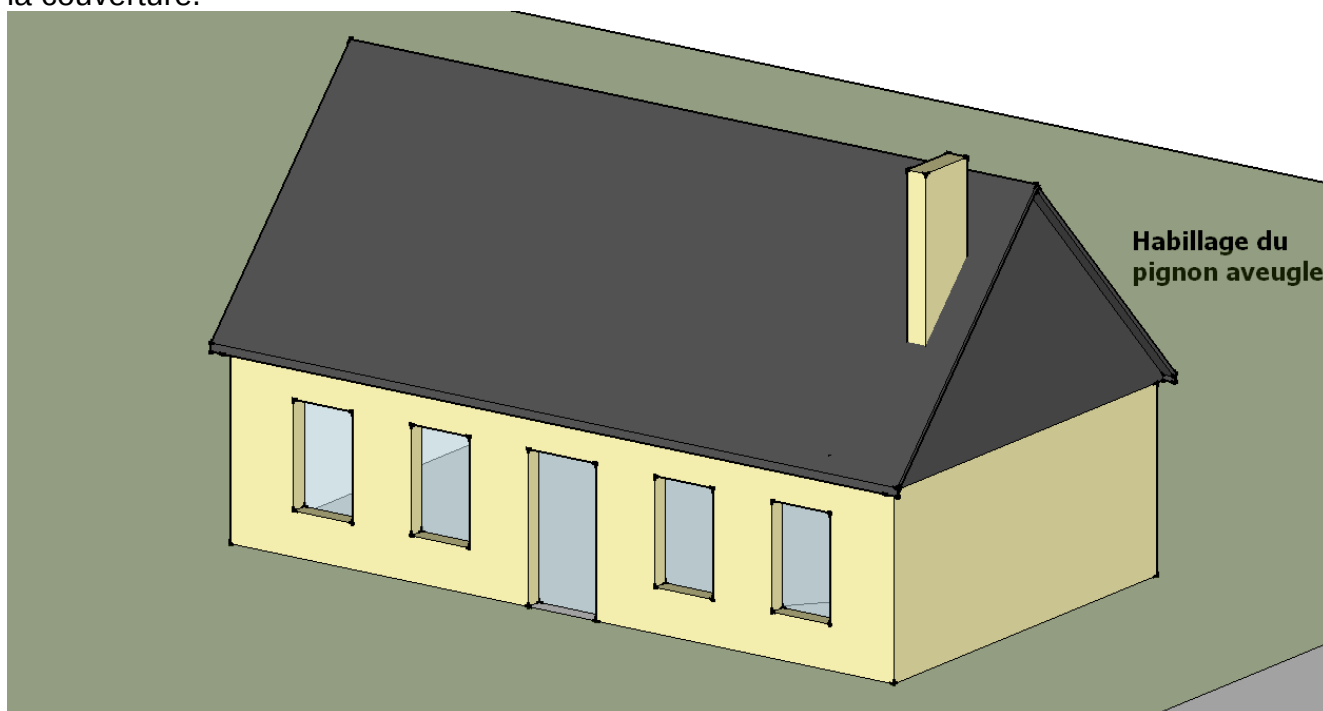
- De la brique locale (brique rouge de terre cuite) ;
- De la pierre (grès ou silex) ;
- D'enduit de teinte en harmonie avec les constructions traditionnelles en briques et enduits à la chaux (gamme des sables, des beiges ou des ocres) ;
- De colombage en bois et torchis ;
- De clin de bois.

Exemples de maçonneries en grès, silex et briques / mur en colombage / enduit traditionnel à la chaux :



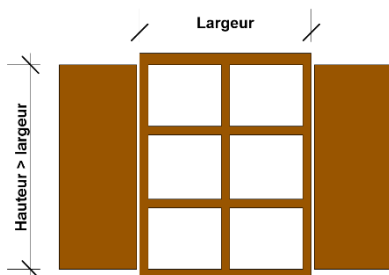
Cas particuliers :

La pointe des pignons aveugles (entre le faîtage et l'égout de toiture) sera habillée en bois, ou en enduit de même tonalité que la couverture, ou en bardage avec le même matériau que la couverture.



II.4.3. Percements des façades

Les baies doivent être de préférence plus hautes que larges.



II.4.4. Aspect des toitures

Seuls les matériaux de couvertures listés ci-dessous sont autorisés. Des matériaux présentant un aspect rigoureusement similaire à ceux-ci pourront être acceptés, mais à condition de conserver un format de pose de 20 éléments minimum au m² :

	Dans le secteur Uh1	Dans le secteur Uh2
Ardoises posée à pureau droit	Oui	Oui
Tuiles béton noires	Oui	Oui
Tuiles de terre cuite naturelle ou vieillie	Oui	Non

Ardoise / tuiles bétons noires / tuiles de terre cuite :



Cas particuliers :

Les couvertures en chaume sont également autorisées.

En cas de recours à une toiture-terrasse ou mono-pente, d'autres matériaux pourront être employés. Toutefois, l'emploi de matériaux brillants et / ou ondulé reste toujours interdit.

Les abris de jardins pourront être couverts en bac acier noir ou en shingle ardoisé.

II.4.5. Vérandas

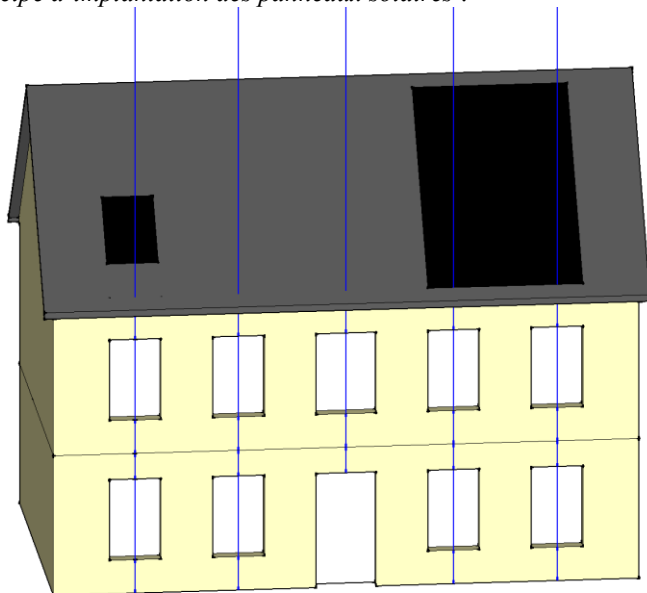
Les vérandas seront réalisées en verre, métal, bois ou maçonnerie (pour les maçonneries, se référer à la liste des matériaux autorisés en façade).

Leur couverture aura une pente supérieure ou égale à 15°.

II.4.6. Dispositifs de production d'énergies renouvelables

Le recours aux énergies renouvelables est encouragé (géothermie, aérothermie, solaire, etc. ...).

Principe d'implantation des panneaux solaires :



Les panneaux solaires doivent être intégrés au volume de la toiture, avec pose à fleur (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).

Ils devront être implantés à l'alignement des baies de la façade, sauf contrainte technique ou architecturale.

Les unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques devront être placées de manière à être le moins visibles possible depuis le domaine public. Le pétitionnaire devra prévoir des dispositifs permettant d'en abaisser le niveau sonore (écran antibruit, systèmes absorbants).

II.4.7. Dispositions complémentaires pour le patrimoine bâti remarquable

Les extensions du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter le bâti d'origine (proportions, couleur des matériaux, pente proche de la toiture principale...) afin d'obtenir une volumétrie équilibrée de l'ensemble.

Les maçonneries traditionnelles du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne doivent pas être recouvertes (sauf si leur état de conservation n'est pas compatible avec l'emploi à vue).

Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés sur le patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, en

façade (sculptures en façade, appareillages de briques, modénatures, bandeaux, encadrements d'ouvertures, etc. ...) et en couverture (épis de faîtage, souches de cheminée,...).

Les murs en colombage du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme devront rester apparents (sauf si leur état de conservation n'est pas compatible avec l'emploi à vue), et devront conserver la couleur naturelle du pan de bois. Les remplissages en enduit entre les pans de bois devront présenter une teinte plus claire, contrastant avec ceux-ci.

L'isolation thermique par l'extérieur du patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite (sauf si l'état de conservation des matériaux de façade n'est pas compatible avec leur emploi à vue).

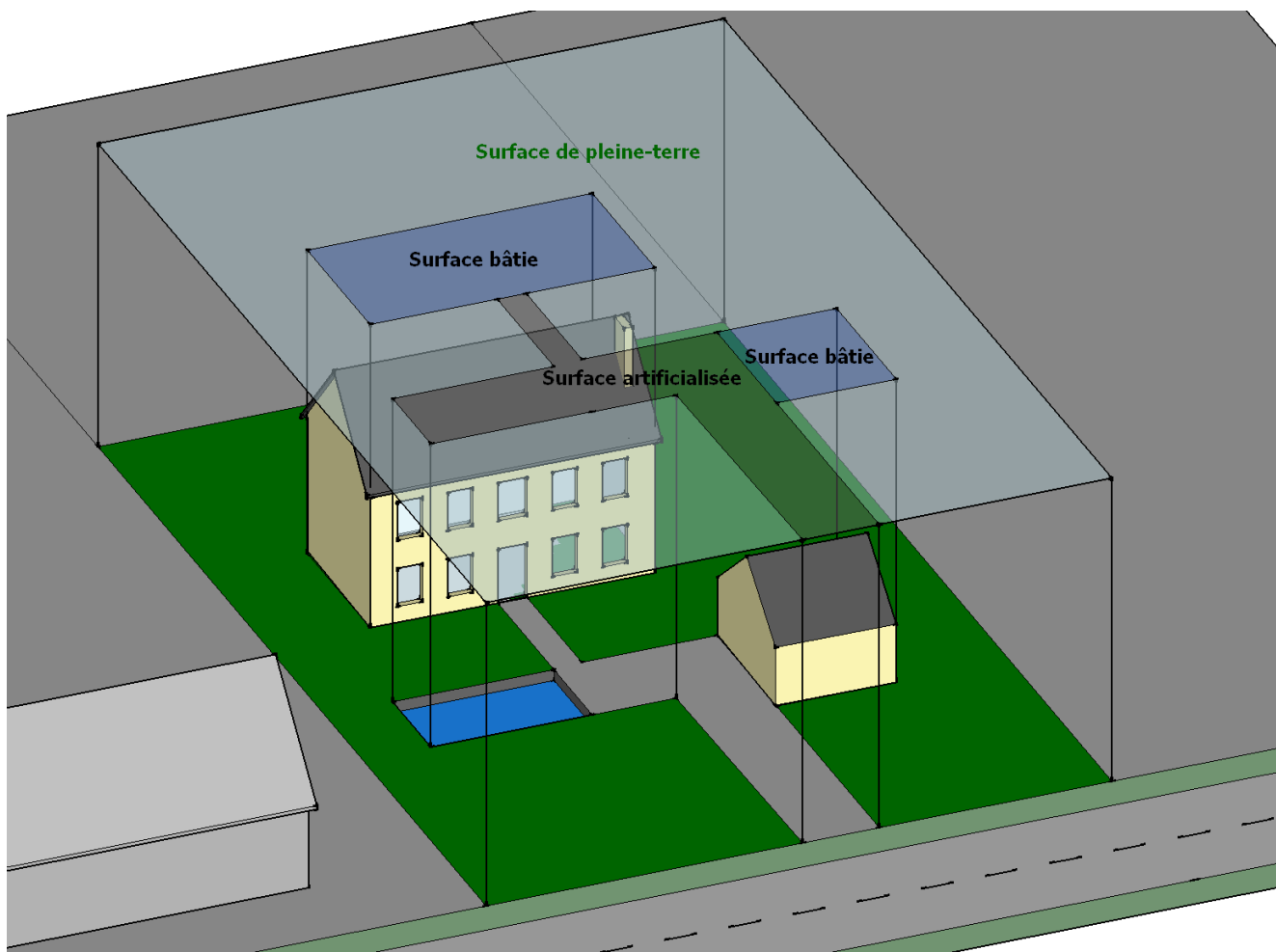
II.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

II.5.1. Généralités

Le maillage végétal en Pays de Caux doit être conservé ou renouvelé.

Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vents, vergers et haies hautes traditionnelles (cf. guide des plantations en fin de document).

II.5.2. Surface minimale de pleine-terre



Au moins 60% de la surface non bâtie de la parcelle ou de l'unité foncière des habitations devra être conservé en pleine-terre et traité en jardin ou espace vert.

II.5.3. Obligation de planter

Sur le pourtour de la zone urbaine au contact de la zone agricole doit être créé un nouveau brise-vent relayant la ceinture végétale traditionnelle.

Tout projet de construction d'un nouveau logement devra être accompagné de la plantation de deux arbres d'essences locales sur la parcelle ou de l'unité foncière (cf. guide des plantations en fin de document).

Les talus consécutifs à l'aménagement des voies doivent être plantés de plantes buissonneuses ou tapissantes.

Les aires de stationnement des véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre pour 50 m².

II.5.4. Bosquets

Exemple de bosquets protégés :



Les bosquets identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés : ils ne pourront être supprimés (défrichement) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouveau boisement d'essences locales de surface comparable.

II.5.5. Vergers

Exemple de verger protégé :



Les vergers identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés : dans l'emprise de ces vergers, seuls sont autorisés les travaux et constructions légères destinés à leur gestion. Tout arbre abattu devra être remplacé.

II.5.6. Alignements d'arbres majeurs

Exemple d'alignement d'arbres majeur protégé :



Les alignements d'arbres majeurs identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés : ils ne pourront être supprimés (défrichement) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal d'essences locales de longueur comparable.

La suppression des alignements d'arbres ayant un intérêt hydraulique est interdite.

II.5.7. Autres alignements d'arbres

Exemple d'alignement d'arbres protégé :



Les autres alignements d'arbres identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés : ils ne pourront être supprimés (défrichement) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal d'essences locales de longueur comparable.

La suppression des alignements d'arbres ayant un intérêt hydraulique est interdite.

II.5.8. Mares

Exemple de mare protégée :



Les mares identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégées : leur rebouchage est interdit et leurs abords doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles (sauf aménagements liés à la sécurité incendie).

II.6. Clôtures

Les nouvelles clôtures doivent être constituées de :

- Haies végétales exclusivement d'essences locales¹ (cf. guide des plantations en fin de document), d'une hauteur inférieure à 2,0m ;
- Clôtures grillagées, d'une hauteur inférieure à 1,2m ;
- Lisses de bois ou de béton ;
- Murs maçonnés, d'une hauteur inférieure à 2,0m (se référer à la liste des matériaux autorisés en façade) ;
- Murs-bahuts maçonnés (se référer à la liste des matériaux autorisés en façade), surmontés d'un dispositif à claire-voie (grille en fer forgé, lisses de bois, ...). La hauteur de la partie maçonnée ne devra pas excéder 0,6m et la hauteur totale 2,0m.

II.7. Stationnement

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

Des aires de stationnement d'au moins 25 m² chacune (y compris les accès) seront notamment exigées à raison d'un minimum de 2 places par logement.

Pour les projets portant sur des bâtiments existants, ces exigences sont diminuées du nombre d'aires de stationnement de véhicules motorisés calculés par application des articles précédents aux surfaces existantes avant travaux.

¹ Pour rappel, le thuya, le laurier et le cyprès sont des essences exotiques en Pays de Caux et sont donc rigoureusement interdits.

III. Équipement et réseaux

III.1. Desserte par les voies publiques ou privées

III.1.1. Caractéristiques des accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique en tenant compte notamment des talus et plantations existants.

Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- La visibilité soit suffisante,
- Les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie (par exemple, en réalisant une sortie charretière permettant l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie, sans qu'il empiète sur cette voirie),

Les accès aux terrains situés à un niveau différent des voies doivent comporter une aire horizontale de 4m de long, mesuré depuis la limite d'emprise publique.

III.1.2. Voirie

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

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

III.2. Desserte par les réseaux

III.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

III.2.2. Assainissement des eaux usées

Toutes les constructions ou installations le nécessitant doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

Les eaux résiduaires, industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public, lorsqu'il existe, après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, conformément à la réglementation en vigueur est admis (cf. articles 48, 49 et 50 du Règlement Sanitaire

Départemental). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Lorsque l'assainissement est réalisé au niveau de l'opération, une partie du terrain devra être spécifiquement dédiée à cette fonction. La surface variera selon le type de filière choisie (épandage souterrain, filtre à sable, massif filtrant, etc. ...). Il convient donc de prendre en compte et de vérifier la comptabilité des projets d'aménagement (construction, garage, terrasse, capteurs géothermiques, potager, aire de jeu, piscine, ...) et de l'existant (végétation, puits, ...) avec le choix de la filière d'assainissement, afin de ne pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes.

III.2.3. Assainissement pluvial

Les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées doivent être contenues ou absorbées sur l'unité foncière (ou les parcelles) concernée(s). Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, une gestion globale des eaux pluviales à l'échelle de l'opération entière est également possible.

Les dispositifs de régulation (tranchée d'infiltration, noues, mares, citernes, ...) seront dimensionnés en tenant compte de la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable. Un débit de fuite, calculé sur la base de 2 litres/seconde et par hectare de terrain aménagé, est toutefois admis en entrée du réseau pluvial public.

Les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant.

III.2.4. Electricité et téléphone

Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrées lorsque les opérations nouvelles nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés.

III.2.5. Accès internet

Les nouvelles constructions (hors annexes) doivent être raccordées au réseau de communications numériques (ADSL ou fibre optique si elle existe).

Elles doivent être conçues pour se raccorder à la fibre optique lorsque celle-ci sera déployée.

UE

DISPOSITIONS POUR LE SECTEUR UE

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Au sein du secteur Ue, seules peuvent être autorisées les constructions et installations liées à l'activité du **foyer médicalisé**.

I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti » applicables à la zone Uh1.*

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « II.1. Implantation des constructions » applicables à la zone Uh1.*

II.2. Gabarit des constructions

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « II.2. Gabarit des constructions » applicables à la zone Uh1.*

II.3. Volumétrie des constructions

II.3.1. Forme des toitures

Les toitures devront être :

- Soit de forme traditionnelle, c'est-à-dire avec au moins deux pans supérieurs ou égaux à 35° sur horizontale, avec des débords de 30cm au minimum ;
- Soit de type toit-terrasse.

II.3.2. Adaptation au sol

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « II.3.2. Adaptation au sol » applicables à la zone Uh1.*

II.4. Aspect des constructions

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « II.4.1. Aspect général », « II.4.2. Aspect des façades », « II.4.4. Aspect des toitures » et « II.4.6. Dispositifs de production d'énergies renouvelables » applicables à la zone Uh1.*

II.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions



Il sera fait application des dispositions de l'article « II.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions » applicables à la zone Uh1.

II.6. Clôtures



Il sera fait application des dispositions de l'article « II.6. Clôtures » applicables à la zone Uh1.

II.7. Stationnement

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

III. Équipement et réseaux



Il sera fait application des dispositions de l'article « III. Équipement et réseaux » applicables à la zone Uh1.

UY

DISPOSITIONS POUR LE SECTEUR UY

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le secteur Uy correspond à la **zone d'activités communautaire de la Vallée**. Le tableau ci-dessous donne les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou soumises à condition :

Destination	Sous-destination	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé, à condition d'être nécessaire au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé, à condition de présenter une surface de vente inférieure à 300 m²
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
	Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salles d'art et de spectacles	Interdit
	Équipements sportifs	Autorisé
	Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités des secteurs	Industrie	Autorisé
	Entrepôt	Autorisé

Uy Dispositions pour le secteur Uy

Destination	Sous-destination	
secondaire ou tertiaire	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 (cf. paragraphe « Définitions »).

Par ailleurs, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de déchets ;
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars ;
- Les habitations légères de loisirs* ;
- Les résidences mobiles de loisirs* ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs*.

I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti

 Il sera fait application des dispositions de l'article « I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti » applicables à la zone Uh1.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions

II.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement* de la voie publique :

Les constructions doivent observer un recul de 8m par rapport à l'alignement* de la voie publique.

Nonobstant la disposition précédente, les guérites de gardiens et les petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics pourront être implantés en limite ou en recul.

II.1.2. Implantation des constructions par rapport à la limite séparative avec les parcelles voisines

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en observant un recul au moins égal 5 mètres.

Par rapport aux limites séparatives constituant la limite de la zone agricole, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5m.

Nonobstant les dispositions précédentes, les petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics pourront être implantés en limite ou en recul.

II.2. Gabarit des constructions

II.2.1. Emprise au sol

L'emprise au sol* des constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.

Pour les petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, l'emprise au sol maximale est portée à 100% de la superficie totale de la parcelle.

II.2.2. Hauteur

La hauteur* totale des constructions est limitée à 10m.

II.3. Volumétrie des constructions

II.3.1. Adaptation au sol

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction. Toutefois, lorsque les nécessités de fabrication imposent de larges surfaces horizontales, celle-ci ne peuvent être obtenues que par déblais.

Sur les terrains plats et sur les plateformes citées ci-dessus, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,30 mètre au-dessus du sol extérieur. Toutefois, cette côte peut être dépassée au droit des quais de chargement ou déchargement des marchandises.

II.4. Aspect des constructions

II.4.1. Aspect général

Toute construction doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages, sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère est interdit.

En cas de transformation ou d'extension de bâtiments existants, de construction d'annexes, les travaux doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

Les annexes doivent être construite en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

Les citernes et les installations techniques similaires doivent être placées de manière à être le moins visibles possible depuis le domaine public. Elles pourront être masquées par des rideaux de verdure.

Les différents dispositifs de comptage (coffrets, boîtes à lettres, indication de raison sociale, etc. ...) seront obligatoirement regroupés (par exemple dans un muret technique à l'entrée du terrain ou intégré au bâtiment).

II.4.2. Aspect des façades et des toitures

L'emploi de matériaux d'aspect médiocre en façade ou en couverture est interdit (par exemple : agglos ou briques creuses non revêtus, plaques de ciment brut, tôle ondulée, shingle, ...).

Les façades seront réalisées avec des matériaux présentant une harmonie d'aspect avec les constructions traditionnelles en briques et enduits à la chaux (gamme des sables, des beiges ou des ocres). La polychromie utilisée sera d'au maximum deux teintes, seuls les ébrasements, les fermetures et leurs encadrements pouvant introduire une troisième couleur.

Des couleurs vives pourront être admises pour souligner un traitement architectural singulier sur une partie du bâtiment (par exemple, l'accueil ou les parties de bureaux).

Les toitures devront être mates, de ton ardoise.

II.4.3. Dispositifs de production d'énergies renouvelables

Le recours aux énergies renouvelables est encouragé (géothermie, aérothermie, solaire, etc. ...).

Les panneaux solaires doivent être intégrés au volume de la toiture, avec pose à fleur (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).

II.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions



Il sera fait application des dispositions de l'article « II.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions » applicables à la zone Uh1.

II.6. Clôtures

Les nouvelles clôtures doivent être constituées de :

- Haies végétales exclusivement d'essences locales² (cf. guide des plantations en fin de document) ;
- Grillages thermosoudés.

II.7. Stationnement

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

II.8. Cas des logements



Les logements devront respecter les dispositions de l'article « II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » applicables à la zone Uh1, sans application des dispositions précédentes.

III. Équipement et réseaux



Il sera fait application des dispositions de l'article « III. Équipement et réseaux » applicables à la zone Uh1.

² Pour rappel, le thuya, le laurier et le cyprès sont des essences exotiques en Pays de Caux et sont donc rigoureusement interdits.

AUH

DISPOSITIONS POUR LE SECTEUR AUH

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate du secteur AUh ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. En application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une **opération d'aménagement d'ensemble** portant sur l'ensemble du secteur AUh.

Cette opération d'aménagement d'ensemble et tous les travaux ultérieurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Le secteur AUh a une **vocation principale d'habitat**, ce qui n'exclut pas un accueil de fonctions diversifiées, à l'exclusion de celles qui seraient non compatibles avec la proximité des zones résidentielles. Le tableau ci-dessous donne les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou soumises à condition :

Destination	Sous-destination	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé, à condition de ne pas générer de nuisances (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, etc. ...), de pollution ou de risque pour le voisinage (incendie, explosion, etc. ...)
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	

AUh Dispositions pour le secteur AUh

Destination	Sous-destination	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Autorisé, si surface de plancher ≤ 300 m²
	Bureau	Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit

La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 (cf. paragraphe « Définitions »).

Par ailleurs, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars ;
- Les habitations légères de loisirs* ;
- Les résidences mobiles de loisirs* ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs*.

I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti » applicables à la zone Uh2.*

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » applicables à la zone Uh2.*

III. Équipement et réseaux

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « III. Équipement et réseaux » applicables à la zone Uh2.*

AUE

DISPOSITIONS POUR LE SECTEUR AUe

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate du secteur AUe ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. En application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Cette opération d'aménagement d'ensemble et tous les travaux ultérieurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Au sein du secteur AUe, seules peuvent être autorisées les constructions et installations liées à l'activité du **foyer médicalisé**.

I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti » applicables à la zone Ue.*

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » applicables à la zone Ue.*

III. Équipement et réseaux

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « III. Équipement et réseaux » applicables à la zone Ue.*

AUy

DISPOSITIONS POUR LE SECTEUR AUy

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate du secteur AUy ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. En application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, l'aménagement de la zone doit être prévu dans le cadre d'une ou plusieurs **opérations d'aménagement d'ensemble**, portant sur l'intégralité de la zone AUy ou sur des ensembles de terrains « homogènes » (dans ce cas, chaque opération doit laisser la possibilité au reste du secteur de s'urbaniser correctement et de garantir un aménagement d'ensemble global cohérent).

Cette opération d'aménagement d'ensemble et tous les travaux ultérieurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Le secteur AUy a une **vocation d'accueil d'activités économiques**. Le tableau ci-dessous donne les destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou soumises à condition :

Destination	Sous-destination	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisé, à condition d'être nécessaire au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone
	Hébergement	Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé, à condition de présenter une surface de vente inférieure à 300 m ²
	Restauration	Autorisé
	Commerce de gros	Autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé
	Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé
	Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit

AUy Dispositions pour le secteur AUy

Destination	Sous-destination	
	Salles d'art et de spectacles	<i>Interdit</i>
	Équipements sportifs	<i>Autorisé</i>
	Autres équipements recevant du public	<i>Autorisé</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	<i>Autorisé</i>
	Entrepôt	<i>Autorisé</i>
	Bureau	<i>Autorisé</i>
	Centre de congrès et d'exposition	<i>Interdit</i>

La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 (cf. paragraphe « Définitions »).

Par ailleurs, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de déchets ;
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars ;
- Les habitations légères de loisirs* ;
- Les résidences mobiles de loisirs* ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs*.

I.1. Protection du patrimoine naturel et bâti

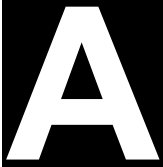
 *Il sera fait application des dispositions de l'article « I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti » applicables à la zone Uh1.*

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » applicables à la zone Uy.*

III. Équipement et réseaux

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « III. Équipement et réseaux » applicables à la zone Uh1.*



DISPOSITIONS POUR LA ZONE A

I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

I.1.1. Zone A stricte

La zone agricole est une zone protégée, au sein de laquelle seules sont autorisées :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
 - ☐ Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées ;
 - ☐ Et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La construction et la maintenance des ouvrages électriques ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme
 - ☐ Vers les destinations et dans les conditions données par le tableau de la page suivante.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants, à condition
 - ☐ De ne pas dépasser 20% ou 50 m² de surface de plancher en plus ;
 - ☐ Que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants, à condition
 - ☐ Que la surface de plancher de l'ensemble des annexes ne dépasse pas 40 m² ;
 - ☐ Que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

A Dispositions pour la zone A

Tableau relatif aux changements de destination des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme :

Changement de destination des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, vers :		Conditions à respecter			
Habitation :	Toutes les sous-destinations	Les installations et aménagements ne doivent pas nuire au fonctionnement d' une exploitation agricole	La qualité paysagère du site doit être préservée	Les caractéristiques principales des bâtiments doivent être respectées	Il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, etc. ...), de pollution ou de risque (incendie, explosion, etc. ...)
Commerce et activités de service :	Artisanat et commerce de détail				
	Restauration				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Équipements d'intérêt collectif et services publics :	Hébergement hôtelier et touristique	Les installations et aménagements ne doivent pas nuire au fonctionnement d' une exploitation agricole	La qualité paysagère du site doit être préservée	Les caractéristiques principales des bâtiments doivent être respectées	Il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, etc. ...), de pollution ou de risque (incendie, explosion, etc. ...)
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :	Toutes les sous-destinations				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :	Entrepôt	Les installations et aménagements ne doivent pas nuire au fonctionnement d' une exploitation agricole	La qualité paysagère du site doit être préservée	Les caractéristiques principales des bâtiments doivent être respectées	Il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, etc. ...), de pollution ou de risque (incendie, explosion, etc. ...)
	Bureau				

La définition des destinations et sous-destinations de constructions est donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016 (cf. paragraphe « Définitions »).

Par ailleurs, sont toujours interdites les utilisations et occupations suivantes des sols :

- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars ;
- Les habitations légères de loisirs* ;
- Les résidences mobiles de loisirs* ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs*.

I.1.2. Secteur Ap

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limités Ap est destiné à l'extension du cimetière d'Autigny : seuls sont autorisés les aménagements nécessaires au cimetière.

I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti

 Il sera fait application des dispositions de l'article « I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti » applicables à la zone Uh1.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions

II.1.1. Implantation des constructions par rapport à l'alignement* de la voie publique :

Les constructions doivent observer un recul de 5m par rapport à l'alignement* de la voie publique.

Nonobstant la disposition précédente, les petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics pourront être implantés en limite ou en recul.

II.1.2. Implantation des constructions par rapport à la limite séparative avec les parcelles voisines

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en observant un recul au moins égal 5 mètres.

Nonobstant les dispositions précédentes, les petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics pourront être implantés en limite ou en recul.

II.2. Volumétrie des constructions

II.2.1. Adaptation au sol

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction. Toutefois, lorsque les nécessités de l'exploitation imposent de larges surfaces horizontales, celle-ci ne peuvent être obtenues que par déblais.

Sur les terrains plats et sur les plateformes citées ci-dessus, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,30 mètre au-dessus du sol extérieur.

II.2.2. Adaptation au site

L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs, etc. ...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure de bois plutôt qu'au milieu des champs, ...).

II.3. Aspect des constructions

II.3.1. Aspect général

Toute construction doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages, sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère est interdit.

En cas de transformation ou d'extension de bâtiments existants, de construction d'annexes, les travaux doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

A Dispositions pour la zone A

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.

Les citernes et les installations techniques similaires doivent être placées de manière à être le moins visibles possible depuis le domaine public. Elles pourront être masquées par des rideaux de verdure.

II.3.2. Aspect des façades et des toitures

L'emploi en façade ou en couverture de matériaux dont l'aspect serait susceptible de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants est interdit (par exemple : agglos ou briques creuses non revêtus, shingle, ...).

Les façades seront réalisées avec des matériaux présentant une harmonie d'aspect avec les constructions traditionnelles en briques et enduits à la chaux (gamme des sables, des beiges ou des ocres). La polychromie utilisée sera d'au maximum deux teintes, seuls les ébrasements, les fermetures et leurs encadrements pouvant introduire une troisième couleur.

Les toitures devront être de ton sombre et mat.

II.3.3. Dispositifs de production d'énergies renouvelables

Le recours aux énergies renouvelables est encouragé (géothermie, aérothermie, solaire, etc. ...).

Les panneaux solaires doivent être intégrés au volume de la toiture, avec pose à fleur (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).

II.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « II.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions » applicables à la zone Uh1.*

II.5. Clôtures

Les nouvelles clôtures doivent être constituées de :

- Haies végétales exclusivement d'essences locales³ (cf. guide des plantations en fin de document) ;
- Clôtures grillagées (les lames de soubassement et les grillages à mailles fines constituant des obstacles à la circulation de la petite faune sont interdits) ;
- Clôtures herbagères (barbelés, lisses de bois ...) ;
- Lisses de bois ou de béton.

³ Pour rappel, le thuya, le laurier et le cyprès sont des essences exotiques en Pays de Caux et sont donc rigoureusement interdits.

II.6. Stationnement

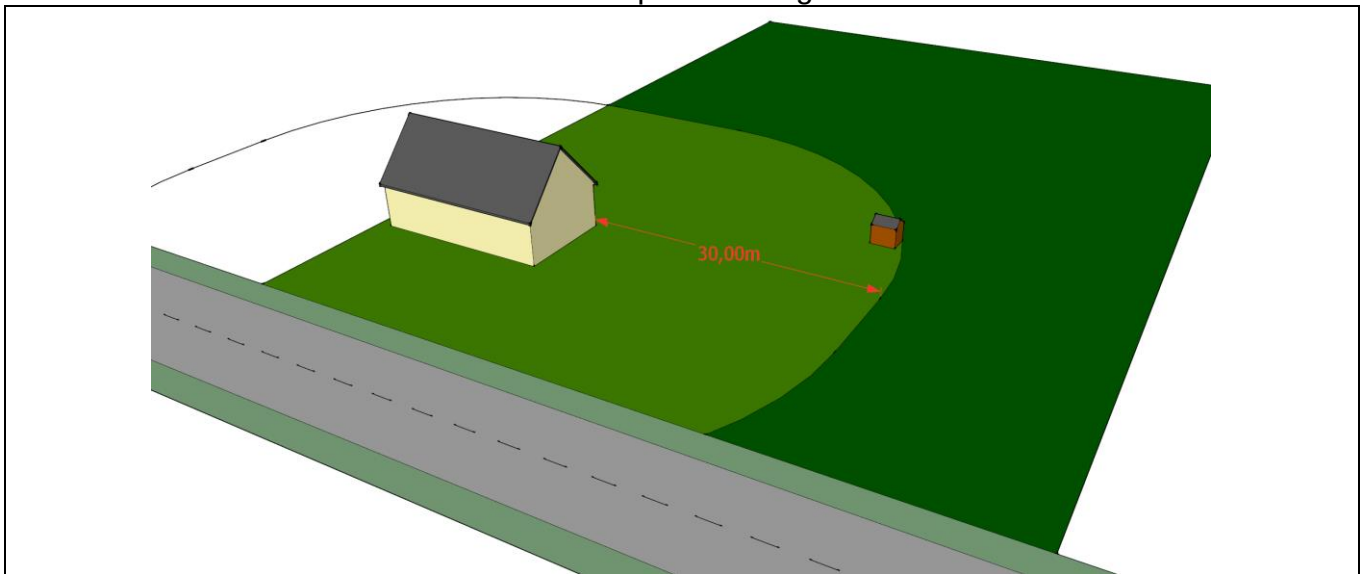
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

II.7. Cas des logements

 *Les logements devront respecter les dispositions de l'article « II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » applicables à la zone Uh1, sans application des dispositions précédentes.*

Dispositions supplémentaires pour les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation :

- Les annexes des bâtiments d'habitation seront implantées à une distance maximale de 30m de ceux-ci ;
- La hauteur* des annexes des habitations ne devra pas excéder un rez-de-chaussée plus comble, ni 3,5 mètres à l'égout de toiture ou au niveau bas de l'acrotère ;
- La hauteur* des extensions des habitations devra être inférieure ou égale au bâtiment agrandi ;
- Les combles des annexes ne seront pas aménageables.



III. Équipement et réseaux

 *Il sera fait application des dispositions de l'article « III. Équipement et réseaux » applicables à la zone Uh1.*

En outre, en application de l'arrêté préfectoral du 24 février 2005 relatif au captage du Bas d'Autigny :

- A l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage, l'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires, autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau, est interdit ;
- A l'intérieur du périmètre de protection éloigné du captage, les projets ne doivent pas porter atteinte à la qualité des eaux souterraines ni favoriser la pénétration rapide des eaux superficielles.

EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Objet	Bénéficiaire	Parcelles	Surface
1	Chemin piéton	Commune	ZD6	1505 m ²
2	Aménagement d'un chemin piéton sur une largeur de 3m	Commune	ZB4	265 m ²
3	Aménagement d'un nouveau cimetière	Commune	B129	1405 m ²

GUIDE DES PLANTATIONS

Les arbres et arbustes seront choisis parmi les **essences locales**.

Les espèces demandant peu d'entretien (taille, élagage,...), peu d'emploi de produits phytosanitaires et un arrosage limité seront privilégiées.

Lorsqu'ils sont susceptibles de porter des ombres vers un local habité (habitation, bureau, etc. ...), les arbres seront de préférence à feuillages caducs.

Les espèces allergènes (ex : Bouleau...) sont déconseillées.

Les essences suivantes sont préconisées pour les haies, les bosquets et les alignements d'arbres (source conservatoire de botanique national de Bailleul) :

Taxon	Nom français
<i>Acer campestre</i> L.	Érable champêtre
<i>Acer platanoides</i> L.	Érable plane
<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	Érable sycomore [Sycomore]
<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.	Aulne glutineux
<i>Betula pendula</i> Roth	Bouleau verruqueux
<i>Betula pubescens</i> Ehrh. subsp. <i>pubescens</i>	Bouleau pubescent
<i>Carpinus betulus</i> L.	Charme commun
<i>Castanea sativa</i> Mill.	Châtaignier commun [Châtaignier]
<i>Clematis vitalba</i> L.	Clématite des haies [Herbe aux gueux]
<i>Cornus sanguinea</i> L. subsp. <i>sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Corylus avellana</i> L.	Noisetier commun [Noisetier ; Coudrier]
<i>Euonymus europaeus</i> L.	Fusain d'Europe
<i>Fagus sylvatica</i> L.	Hêtre commun [Hêtre]
<i>Frangula alnus</i> Mill.	Bourdaine commune [Bourdaine]
<i>Fraxinus excelsior</i> L.	Frêne commun
<i>Hedera helix</i> L.	Lierre grimpant
<i>Hippophae rhamnoides</i> L. subsp. <i>rhamnoides</i>	Argousier faux-nerprun [Argousier]
<i>Ilex aquifolium</i> L.	Houx commun [Houx]
<i>Ligustrum vulgare</i> L.	Troène commun
<i>Lonicera periclymenum</i> L.	Chèvrefeuille des bois
<i>Mespilus germanica</i> L.	Néflier d'Allemagne [Néflier]
<i>Populus tremula</i> L.	Peuplier tremble [Tremble]
<i>Prunus avium</i> (L.) L.	Prunier merisier
<i>Prunus spinosa</i> L.	Prunier épineux [Prunellier]
<i>Quercus petraea</i> Lieblein	Chêne sessile [Rouvre]
<i>Quercus robur</i> L.	Chêne pédonculé
<i>Rhamnus cathartica</i> L.	Nerprun purgatif
<i>Ribes nigrum</i> L.	Groseillier noir [Cassissier]
<i>Ribes rubrum</i> L.	Groseillier rouge [Groseillier à grappes]
<i>Ribes uva-crispa</i> L.	Groseillier épineux [Groseillier à maquereaux]
<i>Salix alba</i> L.	Saule blanc
<i>Salix atrocinerea</i> Brot.	Saule roux

Guide des plantations

<i>Salix caprea</i> L.	<i>Saule marsault</i>
<i>Salix cinerea</i> L.	<i>Saule cendré</i>
<i>Salix triandra</i> L.	<i>Saule à trois étamines [Saule amandier]</i>
<i>Salix viminalis</i> L.	<i>Saule des vanniers [Osier blanc]</i>
<i>Sambucus nigra</i>	<i>Sureau noir</i>
<i>Sorbus aucuparia</i> L.	<i>Sorbier des oiseleurs</i>
<i>Taxus baccata</i>	<i>If</i>
<i>Tilia cordata</i> Mill.	<i>Tilleul à petites feuilles</i>
<i>Tilia platyphyllos</i> Scop.	<i>Tilleul à larges feuilles</i>
<i>Ulex europaeus</i> L.	<i>Ajonc d'Europe</i>
<i>Ulmus glabra</i> Huds.	<i>Orme des montagnes</i>
<i>Ulmus minor</i> Mill.	<i>Orme champêtre</i>
<i>Viburnum lantana</i> L.	<i>Viorne lantane [Mancienne]</i>
<i>Viburnum opulus</i> L.	<i>Viorne obier</i>

Source conservatoire de botanique national de Bailleul

Des informations plus fournies peuvent être consultées à l'adresse suivante : http://www.cbnbl.org/IMG/pdf/exe_guide_arbres_bd.pdf (Guides sur la végétalisation d'aménagements, conservatoire de botanique national de Bailleul).

DEFINITIONS

I. Définition des termes employés

Les définitions du lexique national d'urbanisme sont en italique :

Abri de jardin

Petite construction destinée au rangement des outils de jardinage, machines et mobilier de jardin, etc..., à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité.

Acrotère

Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures terrasses.

Affouillement

Déblai ayant pour conséquence la diminution du niveau du terrain par rapport au niveau initial.

Alignement

Limite du domaine public au droit des parcelles privées.

Alignement de fait

L'alignement de fait est constitué d'un ensemble de constructions implantées de façon homogène en retrait de la limite du domaine public.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Appareillage

Disposition apparente des matériaux de construction qui composent une maçonnerie.

Appentis

Bâtiment annexe à un versant de toiture, adossé au bâtiment principal.

Architecture contemporaine

Architecture produite aujourd'hui, qui se différencie de l'architecture traditionnelle par l'utilisation d'une palette de matériaux non limitée (acier, verre, bois, béton, mais aussi matériaux traditionnels) et par une grande liberté dans la disposition des volumes (volume courbe, toiture-terrasse, porte-à-faux, percements de formes et de dimensions libres, etc. ...), rendu possible par la mise en œuvre de techniques constructives et de matériaux modernes (béton, acier, bois, toiture végétalisée, grande portée structurelle, mur rideau, etc. ...).

La notion d'architecture contemporaine de qualité, dont il est fait mention dans ce document, correspond à un ensemble de réponses de qualité à une série de problématiques et de contraintes : organisation fonctionnelle des espaces de vie adaptée aux besoins et aux aspirations des occupants, insertion harmonieuse dans le site et le paysage, adaptation au contexte culturel local, économie d'énergie, utilisation de matériaux recyclables, etc ...

Par exemple, une réponse uniquement fonctionnelle (réalisation d'un garage de forme parallélépipédique pour garer un véhicule, sans autres formes de recherches) ne peut être considérée comme une architecture contemporaine de qualité. Cette définition sous-tend une réflexion architecturale qui permet d'aboutir au projet, synthèse des différentes contraintes et problématiques évoquées ci-dessus.

Baie

Ouverture dans un mur (porte, fenêtre).

Bandeau

Assise horizontale de pierres ou de briques formant une saillie sur une façade généralement à hauteur des planchers, des appuis et des linteaux.

Bardage

Revêtement d'un mur extérieur mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie (bardeaux, panneaux ou planches de bois, autres matériaux...).

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Chaînage

Armature destinée à empêcher l'écartement des murs d'une construction en maçonnerie.

Chaperon

Couronnement d'un mur favorisant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre, ou d'un seul côté.

Chaux

Liant obtenu par calcination de pierre calcaire.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Coupe d'arbres ou de haies basses

La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre de l'entretien et de la gestion des d'arbres ou des haies basses. Contrairement au défrichement, la coupe ne modifie pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation de boisement.

Défrichement d'arbres ou de haies basses

On entend par défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire un boisement (arbres de haut-jet ou haie basse) ou entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences (défrichement direct par abattage ou indirect par coupe abusive).

Egout de toiture

Partie la plus basse de la toiture, évacuant les eaux de pluies.

Encadrement

Partie de la maçonnerie saillante ou peinte qui entoure un percement.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Enseigne

Une enseigne est constituée par une inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.

Epis de faîtage

Pièce ornementale métallique placée aux extrémités d'un faîtage de toiture.

Exhaussement

Remblai ayant pour conséquence l'augmentation du niveau du terrain par rapport au niveau initial

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitations légères de loisirs (HLL)

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-37 CU) : par exemple, les chalets.

Harpage

Disposition en alternance des pierres ou des briques d'une tête de mur, d'un angle ou d'un chaînage de mur.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques (cheminées et autres superstructures) sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Linteau

Élément qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture, reportant sa charge.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Modénature

Ensemble des éléments de décor d'une façade (encadrement de baie, corniche, bandeau...).

Mortier

Mélange constitué de sable et d'un liant (chaux, ciment), servant à lier différents éléments.

Mortier bâtard

Mortier constitué de sable, de ciment et de chaux.

Parement

Matériau de construction (brique, bois, pierre, etc...) visible en façade.

Publicité

Une publicité, à l'exclusion des enseignes et pré-enseignes, est constituée par une inscription, forme ou image destinée à informer le public ou attirer son attention ; les

Définitions

dispositifs dont le principal objet est de recevoir les dites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités.

Résidences mobiles de loisirs (RML)

Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler (article R111-41 CU) : par exemple, les mobil-homes.

Résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables (article R111-51 CU) : par exemple, les yourtes.

Cette catégorie a été introduite dans le code de l'urbanisme pour faire la différence avec une HLL utilisée pour le loisir, voire comme résidence secondaire.

Sas d'entrée

Auvent encadrant une porte d'entrée sur 3 côtés.

Soubassement

Partie inférieure d'un mur, souvent en empattement de quelques cm sur le nu de la façade.

Structure légère

Les constructions légères sont définies ainsi par l'IGN, dans son descriptif du parcellaire fourni aux services des Impôts : une construction légère est définie comme une structure légère non attachée au sol par l'intermédiaire de fondations ou un bâtiment quelconque ouvert sur au moins un côté.

Surface

Le terme « surface » des constructions fait toujours référence à la « surface de plancher des constructions (SDPC) », c'est-à-dire « la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. » (article R112-2 du Code de l'urbanisme)

Toiture cintrée

Toiture en forme d'arc de cercle.

Toiture terrasse

Toiture et / ou terrasse dont la pente est inférieure à 5 % (au-dessus, c'est une toiture inclinée).

Treillis

Quadrillage de fils assemblés en réseau, pour servir de grillage de clôture.

Unité foncière

Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Vantail

Partie mobile d'une menuiserie, d'une porte, d'une grille, ...

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Volet à barres

Volet avec des barres horizontales venant renforcer les lames du panneau.

Volet à écharpe

Volet avec renforcement du panneau de manière transversale, complétant les barres horizontales, en forme de « Z ».

Volet persienné

Volet dont la partie pleine est remplacée, en partie ou totalement, par des lames inclinées, fixes ou mobiles.

II. Destinations et sous-destinations de construction

Selon l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement des plans locaux d'urbanisme.

II.1. Destination « exploitation agricole et forestière »

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

II.1.1. Sous-destination « exploitation agricole »

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

II.1.2. Sous-destination « exploitation forestière »

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

II.2. Destination « habitation »

La destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

II.2.1. Sous-destination « logement »

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Définitions

II.2.2. Sous-destination « hébergement »

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

II.3. Destination « commerce et activité de service »

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

II.3.1. Sous-destination « artisanat et commerce de détail »

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

II.3.2. Sous-destination « restauration »

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

II.3.3. Sous-destination « commerce de gros »

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

II.3.4. Sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

II.3.5. Sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

II.3.6. Sous-destination « cinéma »

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

II.4. Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

Définitions

II.4.1. Sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

II.4.2. Sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

II.4.3. Sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

II.4.4. Sous-destination « salles d'art et de spectacles »

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

II.4.5. Sous-destination « équipements sportifs »

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

II.4.6. Sous-destination « autres équipements recevant du public »

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

II.5. Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Définitions

II.5.1. Sous-destination « industrie »

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

II.5.2. Sous-destination « entrepôt »

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

II.5.3. Sous-destination « bureau »

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

II.5.4. Sous-destination « centre de congrès et d'exposition »

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.