



# Commune de Sainte-Austreberthe

## Révision du POS en Plan Local d'Urbanisme



### Règlement écrit

*Avril 2012*



REVISION :

Prescrite le 09.12.2004

Enquête publique du au 17.01.2012 au 17.02.2012

Approbation par délibération du 25.04.2012

CACHET DE LA MAIRIE :



## SOMMAIRE

Dispositions générales .....	3
Aide à la compréhension du règlement écrit .....	6
ZONE U : Zone Urbaine .....	9
ZONE AU : Zone A Urbaniser .....	21
ZONE 2AU : Zone A Urbaniser à long terme.....	32
ZONE N : Zone Naturelle .....	33
ZONE A : Zone Agricole .....	44
Liste des emplacements réservés .....	55
Liste des essences locales de Seine-Maritime.....	57

## Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment de l'article R. 123 et suivants.

### **Article 1<sup>er</sup> : champ d'application territorial du document :**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Sainte-Austreberthe.

### **Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols :**

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux « règles générales de l'Urbanisme », à savoir le Règlement National d'Urbanisme, faisant l'objet des articles R.111-1 et suivants et aux règles du précédent Plan d'Occupation des Sols.

Se superposent aux règles propres de ce Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- ✓ Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol soumises aux dispositions de l'article L.126.-1 du Code de l'Urbanisme, dont la liste et la localisation, lorsqu'elle est précisément déterminée, est détaillée dans le volume correspondant de ce PLU ;
- ✓ Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le Droit de Préemption Urbain ;
- ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement (loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 et textes subséquents).

Au sein des périmètres de précaution inconstructibles identifiés sur les documents graphiques, liés à un indice de cavité souterraine, tout demande de permis de construire est subordonnée aux conclusions d'une étude de sol appropriée, réalisée par le pétitionnaire et jointe à la demande, permettant de lever l'inconstructibilité sur le terrain concerné par la demande de permis de construire.

### **Article 3 : adaptations mineures**

Conformément à l'article L.123-1, avant dernier alinéa du Code de l'Urbanisme, « les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

Ces adaptations mineures ne peuvent concerner que les articles 3 à 13 des différentes zones du présent règlement.

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

**Rappel :**

Les constructions sont soumises à autorisation conformément à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à l'article L. 441-2 du Code de l'Urbanisme.

Les travaux, ouvrages et installations définis à l'article R. 422-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable (ex : ravalement, modification d'aspect de façade).

Les démolitions en tout ou partie d'un bâtiment sont soumises au permis de démolir, conformément à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié au titre de l'article L. 123-1.7° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers conformément à l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, les PLU peuvent classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (EBC). Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres (suppression du régime d'autorisation au 01/10/2007).

Par ailleurs, l'article R. 123-9, issu du décret d'application du 27 mars 2001, indique quant à lui que les règles édictées « *peuvent être différentes selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt* ».

Par conséquent, les abris pour animaux sont de fait autorisés dans toutes les zones et tous les secteurs du règlement écrit compte-tenu du fait que ce type de bâtiment ne fait référence à aucune des neuf destinations de constructions réglementées dans le PLU.

## **Quelques définitions :**

### **Annexe**

Une annexe est un local secondaire une dépendance à une construction principale. Elles comprennent notamment :

- ✓ Les caves ;
- ✓ Les remises ;
- ✓ Les locaux à vélos, poussettes ;
- ✓ Les locaux pour ordures ménagères ;
- ✓ Les garages.

### **Emprise au sol**

L'emprise au sol d'une construction est la surface délimitée horizontalement par la projection verticale de la construction sur le sol.

### **Extension**

De même, on entend par extension un agrandissement d'un bâtiment existant, d'une surface ou d'un volume inférieur à celui-ci.

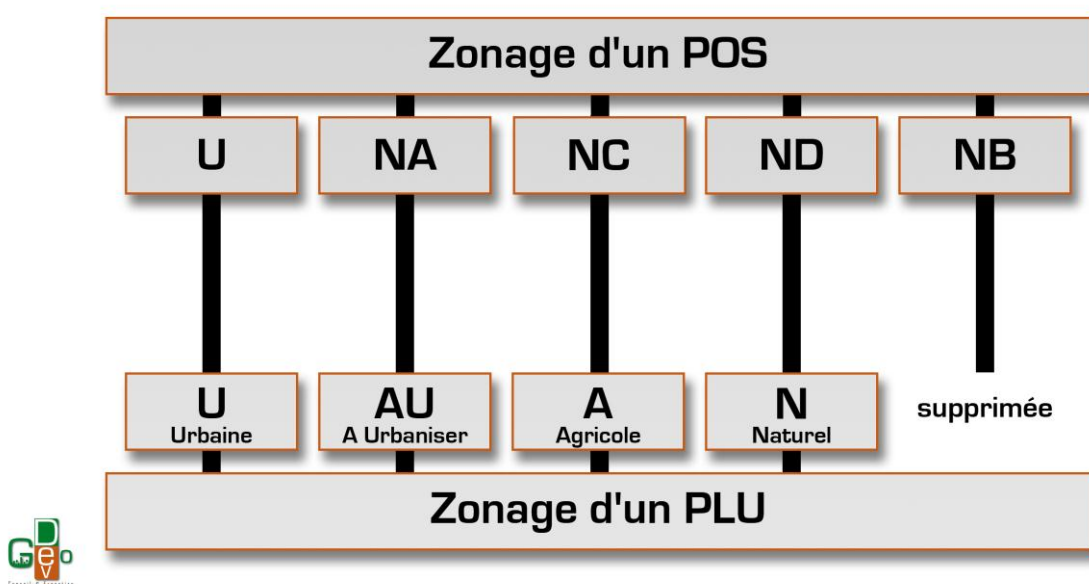
## Aide à la compréhension du règlement écrit

Le règlement écrit d'un Plan Local d'Urbanisme est présenté par zone :

- ✓ Zone Urbaine, notée U
- ✓ Zone A Urbaniser, notée AU
- ✓ Zone Naturelle, notée N
- ✓ Zone Agricole, notée A

Les intitulés des zones des Plans d'Occupation des Sols ont évolué avec l'entrée en application des Plans Locaux d'Urbanisme.

### CHANGEMENT DES ZONES D'UN POS A UN PLU



Pour chaque zone, différents secteurs sont identifiés au sein desquels les règles d'urbanisme peuvent différer.

Pour chaque zone, le règlement écrit se décompose en 14 articles, qui sont expliqués et illustrés ci-après :



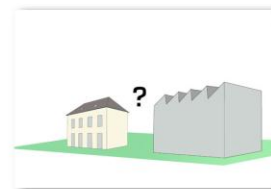
## Descriptif des 14 articles du règlement écrit d'un Plan Local d'Urbanisme

### Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

### Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

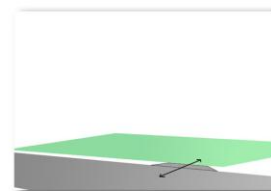
Ces deux premiers articles définissent ce qui est interdit de construire sur une parcelle (article 1) et ce qui peut y être autorisé selon certaines conditions (article 2).

Neuf destinations et occupations du sol sont reconnues par le Code de l'Urbanisme : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



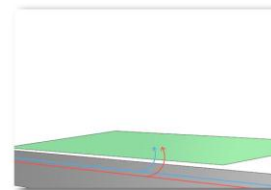
### Article 3 : Accès et voirie

Pour qu'un terrain soit constructible il doit répondre à certaines exigences particulières. Ce troisième article fixe des règles de constructibilité en fonction de la desserte du terrain par rapport aux voies privées et aux voies publiques.



### Article 4 : Desserte par les réseaux

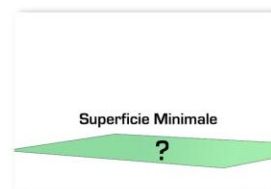
De la même manière que l'article précédent, la présence et la capacité de branchement aux réseaux d'eaux, d'électricité et de gaz déterminent la constructibilité d'un terrain.



### Article 5 : Caractéristiques des terrains

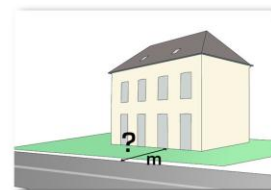
Cet article détermine la superficie minimale d'un terrain pour qu'il soit constructible. En principe, il ne peut pas fixer une taille minimale parcellaire constructible ; il existe cependant deux exceptions :

- pour des raisons techniques relatives à l'assainissement individuel
- pour préserver les formes urbaines traditionnelles et l'intérêt paysager



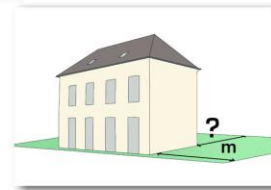
### Article 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions s'implantent selon des reculs déterminés en fonction de l'environnement bâti. Par exemple : en centre-ville les constructions sont souvent implantées en limite d'emprise publique. Dans les secteurs pavillonnaires, les constructions observent généralement un recul de plusieurs mètres. Il convient d'adapter ces reculs en fonction du type de formes urbaines envisagées.



### Article 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

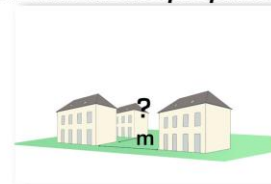
Cet article fixe des obligations de construction en fonction des limites séparatives. Selon les cas les constructions peuvent être mitoyennes ou non.



## Descriptif des 14 articles du règlement écrit d'un Plan Local d'Urbanisme

### Article 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'article 8 définit les règles d'implantation des constructions sur une même parcelle. Les constructions peuvent être plus ou moins rapprochées sur un même terrain, particulièrement en fonction des besoins d'ensoleillement.



### Article 9 : Emprise au sol

De manière à préserver les espaces libres, l'emprise au sol des constructions doit être limitée. Des taux d'emprise au sol peuvent être fixés dans les différentes zones du document d'urbanisme.



### Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Les constructions ne peuvent dépasser la hauteur définie dans le règlement. Pour exemple, dans les zones urbaines celle-ci tient compte des hauteurs existantes dans la zone concernée et de la destination de la construction.



### Article 11 : Aspect extérieur

Cet article encadre l'insertion architecturale des bâtiments dans leur environnement. (traitement des façades, des toitures, des clôtures...)



### Article 12 : Stationnement des véhicules

La création de places de stationnement peut être imposée pour toute nouvelle construction et leur nombre modulé en fonction de la destination de la construction (logement, commerce,...). Le traitement des zones de stationnements peut également être réglementé.



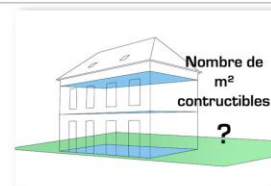
### Article 13 : Espaces libres et plantations

Afin d'améliorer le cadre de vie et la valeur environnementale d'un site, des plantations peuvent être imposées sur la parcelle et les aires de stationnement. La superficie des espaces libres est réglementée par cet article de manière à conserver des espaces verts pour, entre autres, assurer l'infiltration des eaux pluviales.



### Article 14 : Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

Le coefficient d'occupation des sols ou COS détermine la densité de construction admise sur une parcelle. C'est le nombre de mètres carrés de surface hors-œuvre nette (SHON) susceptibles d'être construits sur un mètre carré de terrain.



## ZONE U : Zone Urbaine

### Caractère de la zone :

La zone Urbaine du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Austreberthe correspond à la tache bâtie agglomérée du centre-bourg, au hameau de Beaucamp et au sud du hameau Gris. La zone urbaine est presque totalement desservie par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées, excepté pour la zone déjà bâtie du hameau Gris.

### Elle comprend quatre secteurs :

- ✓ Le **secteur Urbain Aggloméré**, noté UA, ce secteur plutôt restreint en surface correspond au centre-bourg de la commune. Il est délimité au Nord par le Sud du hameau Gris. La tache bâtie du hameau de Beaucamp, relativement dense, est comprise dans ce secteur, comme les zones d'habitat au Sud du bourg. Ce secteur peut être caractérisé par une densité de constructions supérieure au reste de la commune ;
- ✓ Le **secteur Urbain Collectif**, noté UC, situé dans le cœur de bourg. Il correspond aux deux zones d'habitat collectif et semi-collectif autour de la mairie. Il se caractérise notamment par sa hauteur plus importante. Il intègre également les deux commerces que l'on peut fréquenter à Sainte-Austreberthe ;
- ✓ Le **secteur Urbain à vocation d'Equipements**, noté UE : il reprend une partie des équipements publics de la commune : la salle polyvalente, l'école, la mairie, le cimetière... Un délaissé de terrain, très pentu et localisé derrière la mairie, est compris dans ce secteur ;
- ✓ Le **secteur Urbain d'Industrie**, noté UI : il correspond aux parcelles sur lesquelles on retrouve des activités économiques lourdes, de type industrielle (Société Nouvelle Biard et Noblesse, Biard Roy).

### Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs :

- de renforcer la centralité de la tache bâtie autour du centre-bourg ;
- de conserver l'offre en équipements publics ;
- de garantir la bonne insertion des constructions dans le tissu urbain existant ;
- de ne pas refuser l'implantation de commerces, de services et d'artisans ne générant pas de nuisances dans les secteurs d'habitat ;
- d'adapter les règles d'urbanisme aux activités industrielles pour permettre leur développement ;
- d'intégrer les problèmes de risques naturels (cavités et ruissellements) ;
- d'encadrer tout nouveau mitage de l'espace.

### **Article U.1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

**U.1.1.** Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, le stationnement de caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur) et les résidences mobiles.

**U.1.2.** Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.

**U.1.3.** Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux :

- ✓ nécessaires à l'urbanisation de la zone (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ permettant la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

**U.1.4.** L'ouverture et l'exploitation de carrière.

**U.1.5.** Les zones d'activités.

**U.1.6.** Toutes les nouvelles constructions principales dans les zones de risque liées à un indice de cavité souterraine ou à un axe de ruissellement, représentées sur le règlement graphique.

**U.1.7.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les planchers nouveaux en sous-sol sont interdits.

**U.1.8.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les clôtures en murs pleins faisant obstacle au libre écoulement des eaux de surface.

**U.1.9.** Tout dépôt ou décharge de déchets industriels ou domestiques, de ferraille ou de matériaux de démolition sont interdits.

**U.1.10.** Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

### **Article U.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

#### **LES CONSTRUCTIONS**

***Dans tous les secteurs sont autorisés :***

**U.2.1.** Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

**U.2.2.** Le changement de destination de bâtiments existants ainsi que leur agrandissement.

**U.2.3.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- de ne pas construire au droit de l'indice ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

**U.2.4.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- que la vocation de la construction principale soit autorisée ;
- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- que le niveau fini du rez-de-chaussée de l'extension ou de l'annexe soit hors d'eau, c'est-à-dire au-dessus des plus hautes atteintes, lorsqu'elles sont connues.

***Dans les secteurs UA et UC sont autorisées :***

**U.2.5.** Les annexes, les extensions et les constructions principales à vocation d'habitation et d'équipement public.

**U.2.6.** Les annexes, les extensions et les constructions principales à vocation de commerce, de bureau, d'artisanat et d'hébergement hôtelier, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances sonores, olfactives et visuelles.

**U.2.7.** Les constructions nouvelles nécessaires à la vie du quartier à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et qu'elles entraînent pour le voisinage aucune incommodité (bruit, émanation d'odeurs, circulation), et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel.

***Dans le secteur UI sont autorisées :***

**U.2.8.** Les annexes, les extensions et les constructions nouvelles à vocation de services, d'artisanat, d'entrepôt et d'industrie et leurs extensions à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et qu'elles entraînent pour le voisinage aucune incommodité (bruit, émanation d'odeurs, circulation), et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel.

***Dans le secteur UE sont autorisées :***

**U.2.9.** Les constructions nouvelles à vocation d'équipements publics et de loisirs, les maisons de gardiennage et l'extension des constructions et équipements existants.

**LES RECONSTRUCTIONS**

***Dans tous les secteurs sont autorisées :***

**U.2.10.** En dehors des zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou à un axe de ruissellement, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre est autorisée à condition que la vocation de la construction soit admise dans le secteur et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat.

**U.2.11.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les reconstructions sont autorisées à condition que :

- s'il y a eu sinistre, le sinistre ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;
- la reconstruction devra, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

**U.2.12.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les reconstructions sont autorisées à condition que :

- s'il y a eu sinistre, le sinistre ne soit pas lié à une inondation ;
- la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;
- le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions soit réalisé hors d'eau, c'est-à-dire au-dessus des plus hautes eaux atteintes, si elles sont connues ;
- le sous-sol ne soit pas reconstruit ;
- la reconstruction devra, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

**Article U.3. : Accès et voirie**

**U.3.1.** Pour être constructible un terrain doit avoir accès sur voie publique ou privée. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

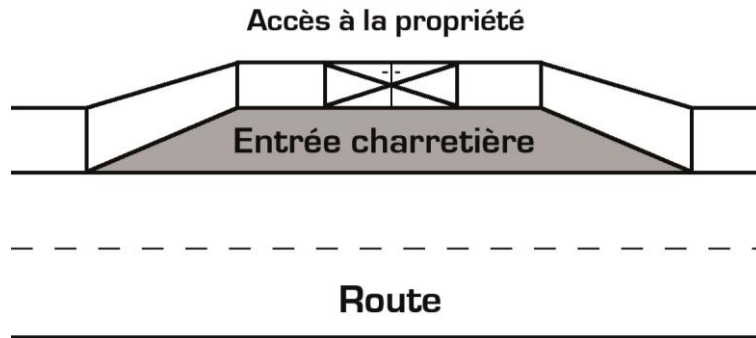
**U.3.2.** L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

**U.3.3.** Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment pour les véhicules de lutte contre les incendies et de protection civile.

**U.3.4.** Le nombre d'accès devra être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers. Pour cela il sera conseillé, dès que cela est possible, que le nouvel accès soit jointif à un accès existant.

**U.3.5.** Les voies privées en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**U.3.6.** Tous les accès devront être traités comme des entrées charretières selon le schéma de principe ci-après.



**U.3.7.** Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe à la voirie, devra être surélevé de 20 cm par rapport au niveau de la voirie. Cette surélévation correspond à la différence d'altitude entre le niveau de la chaussée et le point haut de la rampe d'accès.

**U.3.8.** Tout nouvel accès ou aménagement de voirie sur le réseau routier départemental nécessitera une étude de sécurité et un accord express des services compétents.

#### **Article U.4. : Desserte par les réseaux**

##### **Alimentation en eau potable**

**U.4.1.** Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### **Assainissement des eaux usées**

**U.4.2.** Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté interministériel du 07 septembre 2009, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

##### **Assainissement des eaux pluviales**

**U.4.3.** Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau,...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée. Dans les secteurs non desservis en assainissement des eaux pluviales, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles. Ces

équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**U.4.4.** Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation existante, en particulier par rapport à la vidange et au débordement des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

**U.4.5.** Le débit de fuite de chaque ouvrage réalisé sera limité à 2L/s par hectare aménagé (en cohérence avec la doctrine en vigueur dans le Département de Seine-Maritime). La vidange du volume stockée devra être assurée en 1 à 2 jours.

Pour les opérations d'urbanisation / unités foncières de superficie supérieure à 3000 m<sup>2</sup>, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- les abords du projet devront être considérés au moment de la conception du système de gestion des eaux pluviales ;
- la totalité de l'opération devra être gérée ;
- il devra être réalisé des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales, dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence rare (occurrence centennale).

Pour les opérations d'urbanisation / unités foncières de superficie inférieure à 3000 m<sup>2</sup>, il s'agira de réaliser un dispositif de stockage des eaux pluviales imperméabilisées (environ 5m<sup>3</sup> pour 100m<sup>2</sup> imperméabilisés).

#### **Electricité**

**U.4.6.** Tout raccordement au réseau public de distribution d'électricité devra s'effectuer en souterrain.

#### **Téléphone**

**U.4.7.** Tout raccordement au réseau public de téléphone devra s'effectuer en souterrain.

#### **Gaz**

**U.4.8.** Toute construction à vocation d'habitation pourra se raccorder au réseau de gaz s'il existe.

### **Article U.5. : Caractéristiques des terrains**

**U.5.1.** Pour toutes les constructions, en cas de recours à l'assainissement autonome, il est exigé un minimum parcellaire de 1500 m<sup>2</sup>.

**U.5.2.** Le respect du minimum parcellaire s'applique également en cas de division parcellaire d'une unité foncière si la parcelle n'est pas desservie en assainissement collectif.

### **Article U.6. : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**U.6.1.** Le long des emprises publiques, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

**U.6.2.** L'article U.6.1 ne s'applique pas :

- aux constructions situées le long des routes départementales qui devront respecter un recul minimum de 5 mètres ;
- aux agrandissements et annexes jointives de constructions principales qui pourront faire l'objet d'une dérogation si aucune autre possibilité d'agrandissement n'est possible, et qui devront respecter un recul minimum de 3 mètres ou s'aligner sur la construction principale jointive existante ;
- au secteur UE et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront également être implantés sans restriction de recul ;
- aux changements de destination de bâtiments qui pourront changer de destination même s'ils sont implantés à moins de 3 mètres de la limite d'emprise publique.

**U.6.3.** Dans les secteurs UC, UA et UE, les constructions pourront s'implanter également en limite d'emprise publique ou en alignement d'une construction existante, sauf si elles se trouvent le long d'une route départementale. Dans ce cas, un recul de 5 mètres minimum devra être respecté.

### **Article U.7. : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**U.7.1.** Les constructions devront être implantées en limite séparative ou avec un recul d'au moins 2 mètres.

**U.7.2.** L'article U.7.1. ne s'applique pas :

- au secteur UE et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront également être implantés sans restriction de recul ;
- aux annexes sans ouverture « côté limite séparative » qui pourront être implantées sur une limite séparative ou avec un recul minimum d'1 mètre ;
- aux agrandissements et annexes jointives de constructions principales existantes qui pourront faire l'objet d'une dérogation si aucune autre possibilité d'agrandissement n'est possible, et qui devront respecter un recul minimum de 2 mètres ou s'aligner sur la construction principale jointive existante ;
- aux changements de destination de bâtiments qui pourront changer de destination même s'ils sont implantés à moins de 2 mètres de la limite séparative.

### **Article U.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Aucune règle n'est fixée pour cet article.

**Article U.9. Emprise au sol**

**U.9.1.** L'emprise au sol totale des annexes de type abris de jardin ne devra pas dépasser 30 m<sup>2</sup>.

**U.9.2.** L'emprise au sol des vérandas ne devra pas dépasser 35 m<sup>2</sup> en totalité sur une construction. Cela ne s'applique pas aux vérandas recouvrant des piscines jointives ou non d'une construction qui pourront recouvrir la totalité des piscines.

**U.9.3.** L'emprise au sol totale des constructions à vocation d'habitation et leurs annexes sera limitée à 35% de l'unité foncière.

**Article U.10. Hauteur maximum des constructions**

**U.10.1.** La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère, elle ne pourra pas dépasser :

- 9 mètres maximum de hauteur pour toutes les constructions dans le secteur UC ;
- 6 mètres maximum de hauteur pour les constructions principales dans le secteur UA ;
- pour les annexes jointives ayant au moins deux pentes, la hauteur de la construction principale sur laquelle elles sont accolées ;
- 3 mètres maximum de hauteur pour les annexes non jointives ayant au moins deux pentes.

**U.10.2.** Pour les secteurs UE et UI ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, aucune limitation de hauteur n'est fixée.

**U.10.3.** Sur les terrains, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions devra être hors d'eau, c'est-à-dire au-dessus des plus hautes eaux atteintes, si elles sont connues.

**Article U.11. Aspect extérieur**

**U.11.1.** Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.

**U.11.2.** L'autorisation de construire pourra être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en U.11.1.

**U.11.3.** Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs, les matériaux et les percements de l'environnement immédiat.

**U.11.4.** Les travaux d'agrandissement et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural ou patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés.

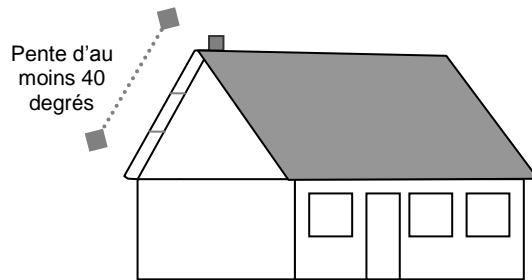
## Les toitures

### ✓ Types de toiture

**U.11.5.** Les toitures terrasses sont interdites excepté pour les annexes jointives à une construction à vocation d’habitation et pour les équipements publics.

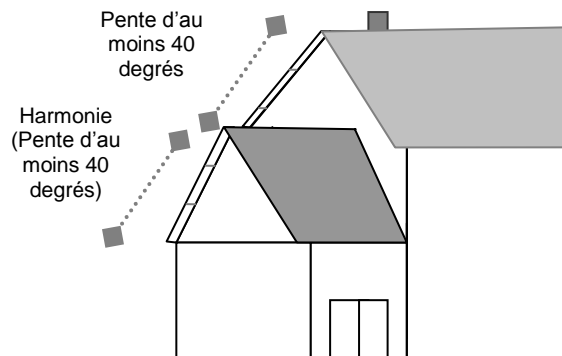
**U.11.6.** Les toitures monopentes sont interdites excepté pour les équipements publics.

**U.11.7.** Les toitures des constructions à vocation d’habitation devront avoir au moins 2 pentes. Chaque pente de toiture sera d’au moins 40 degrés.



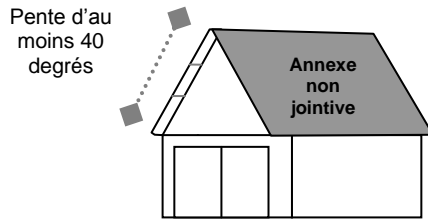
**U.11.8.** Les toitures des constructions à vocation de commerce, de services, d’artisanat, d’industrie et d’hébergements hôteliers devront avoir au moins 2 pentes. Chaque pente de toiture sera d’au moins 15 degrés.

**U.11.9.** Les pentes des annexes jointives double pente devront être de même degré que les pentes de la construction principale sur laquelle elles sont accolées.



**U.11.10.** Les raccordements entre la construction principale et l’annexe jointive, devront être traités de manière à assurer une transition harmonieuse.

**U.11.11.** Les pentes des annexes non jointives double pente devront être d'au moins 40 degrés.



Pour les annexes de type abris de jardin qui devront avoir au moins 2 pentes :

- chaque pente de toiture devra être d'au moins 15 degrés pour les abris de jardin de 20 m<sup>2</sup> et moins ;
- chaque pente de toiture devra être d'au moins 25 degrés pour les abris de jardin de plus 20 m<sup>2</sup>.

**U.11.12.** Les toitures des constructions à vocation d'habitation devront posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm.

✓ **Matériaux et couleurs de toiture**

**U.11.13.** Les couleurs des toitures des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

**U.11.14.** Les couleurs des toitures des constructions devront être dans les tons ardoise, les couleurs vives et criardes sont interdites.

**U.11.15. Dans les secteurs UI et UE,** les toitures des constructions pourront être constituées d'ardoises fibro-ciment, de tuiles béton. Les matériaux de couverture traditionnels sont également autorisés (tuile, ardoise, chaume,...).

**U.11.16. Dans les secteurs UA et UC,** les toitures des constructions principales ne devront comporter que des matériaux nobles. Le chaume est également autorisé.

**U.11.17.** Les toitures brillantes, les plaques PVC et les plaques à petites ondes sont interdites.

**Les façades :**

**U.11.18.** Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

**U.11.19.** Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture environnante.

**U.11.20.** Les couleurs vives, les couleurs foncées et les couleurs criardes sont interdites pour les façades enduites ou peintes.

**U.11.21.** Les couleurs des constructions en bois devront être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes. Les couleurs vives ou les couleurs criardes sont interdites.

**U.11.22.** Il est demandé de veiller au bon entretien des façades des maisons en bois peintes ou non peintes.

**U.11.23.** Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

**U.11.24.** Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité (briques, silex, pierres de taille...) permettant de les laisser apparents, doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion des couleurs vives, des couleurs foncées et des couleurs criardes.

**U.11.25.** Les couleurs des colombages devront être dans les tons bois, les couleurs vives ou criardes sont interdites.

**U.11.26.** Pour les vérandas les couleurs vives ou les couleurs criardes sont interdites.

#### **Les clôtures :**

##### ***Dans les secteurs UA et UC :***

**U.11.27.** Les clôtures des parcelles ne pourront excéder 1.50 mètre de hauteur en limite d'emprise publique et en limite séparative.

**U.11.28.** Les murs pleins ne pourront pas excéder 2 mètres de hauteur et devront être enduits s'ils ne sont pas constitués de matériaux nobles.

**U.11.29.** Dans le cas de réalisation de soubassements en matériaux opaques, le soubassement ne devra pas excéder 30 cm de hauteur.

#### **Article U.12. Stationnement des véhicules**

**U.12.1.** Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**U.12.2.** Deux places de stationnement par logement sur domaine privé, hors entrée charretière, sont imposées.

**U.12.3.** Il est conseillé de végétaliser les abords des caravanes stationnées sur les parcelles privées afin qu'elles ne soient pas visibles des lieux avoisinants.

**U.12.4.** Les aires de stationnement extérieures pourront être traitées en matériaux perméables. Dans tous les cas, elles devront être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées et respecter les règles énoncées dans les articles U.4.3. à U.4.5.

### **Article U.13. Espaces libres et plantations**

**U.13.1.** Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 45% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement collectif.

**U.13.2.** Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 50% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement individuel.

**U.13.3.** Les haies devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en mairie.

**U.13.4.** La hauteur des haies arbustives est limitée à 2 mètres.

**U.13.5.** Les boisement ou alignements boisés repérés sur le plan de zonage sont classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

**U.13.6.** Les vergers repérés sur le document graphique réglementaire sont identifiés et protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, par conséquent tout abattage doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie. L'abattage doit impérativement être suivi d'une nouvelle plantation d'arbres fruitiers en essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.

**U.13.7.** Les mares repérées sur le document graphique réglementaire sont identifiées et protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, par conséquent tout comblement est interdit.

**U.13.8.** Une attention particulière sera portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales : végétalisation des ouvrages, plantations des abords, berges en pente douce,....

### **Article U.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

## **ZONE AU : Zone A Urbaniser**

### **Caractère de la zone :**

Il s'agit de l'ensemble des terrains ouverts à l'urbanisation, pris sur les terres agricoles ou les espaces mutables. Trois sites, numérotés de 1 à 3, sont ouverts à l'urbanisation. Le site AUa1 était déjà classé en zone 1NA dans le précédent Plan d'Occupation des Sols. La zone sera desservie en totalité par un système d'assainissement collectif des eaux usées.

### **Un secteur a été identifié :**

Secteur AUa: il s'agit des futures zones destinées à recevoir du bâti à vocation d'habitat. Elles sont toutes à urbaniser à court terme et les sites AUa1 et AUa2 devront faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, en respectant les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation.

### **Les dispositions réglementaires de la zone ont pour objectifs :**

- de permettre de nouvelles urbanisations à vocation d'habitat ;
- de garantir la bonne insertion des constructions dans le tissu existant ;
- de renforcer et de structurer la densité des taches bâties du centre-bourg et de Beaucamp ;
- d'intégrer les problèmes de risques naturels (cavités et ruissellements) ;
- d'éviter tout nouveau mitage de l'espace.

### **Article AU.1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

**AU.1.1.** Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, le stationnement de caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur) et les résidences mobiles.

**AU.1.2.** Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.

**AU.1.3.** Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux :

- ✓ nécessaires à l'urbanisation de la zone (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ permettant la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

**AU.1.4.** L'ouverture et l'exploitation de carrière.

**AU.1.5.** Les zones d'activités.

**AU.1.6.** Toutes les nouvelles constructions principales dans les zones de risque liées à un indice de cavité souterraine ou à un axe de ruissellement, représentées sur le règlement graphique.

**AU.1.7.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les clôtures en murs pleins faisant obstacle au libre écoulement des eaux de surface.

**AU.1.8.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les planchers nouveaux en sous-sol sont interdits.

**AU.1.9.** Tout dépôt ou décharge de déchets industriels ou domestiques, de ferraille ou de matériaux de démolition sont interdits.

**AU.1.10.** Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

### **Article AU.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

**AU.2.1.** L'urbanisation des sites AUa1 et AUa2 doivent faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

#### **LES CONSTRUCTIONS**

##### ***Sont autorisées :***

**AU.2.2.** Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

**AU.2.3.** Le changement de destination de bâtiments existants ainsi que leur agrandissement.

**AU.2.4.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- de ne pas construire au droit de l'indice ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

**AU.2.5.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- que la vocation de la construction principale soit autorisée ;
- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- que le niveau fini du rez-de-chaussée de l'extension ou de l'annexe soit hors d'eau, c'est-à-dire au-dessus des plus hautes atteintes, lorsqu'elles sont connues.

**AU.2.6.** Les annexes, les extensions et les constructions principales à vocation d'habitation et d'équipement public.

**AU.2.7.** Les annexes, les extensions et les constructions principales à vocation de commerce, de bureau, d'artisanat et d'hébergement hôtelier, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances sonores, olfactives et visuelles.

**AU.2.8.** Les constructions nouvelles nécessaires à la vie du quartier à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et qu'elles entraînent pour le voisinage aucune incommodité (bruit, émanation d'odeurs, circulation), et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel.

## **LES RECONSTRUCTIONS**

### ***Sont autorisés :***

**AU.2.9.** En dehors des zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou à un axe de ruissellement, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre est autorisée à condition que la vocation de la construction soit admise dans le secteur et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat.

**AU.2.10.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les reconstructions sont autorisées à condition que :

- s'il y a eu sinistre, le sinistre ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;
- la reconstruction devra, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

**AU.2.11.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les reconstructions sont autorisées à condition que :

- s'il y a eu sinistre, le sinistre ne soit pas lié à une inondation ;
- la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;
- le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions soit réalisé hors d'eau, c'est-à-dire au-dessus des plus hautes eaux atteintes, si elles sont connues ;
- le sous-sol ne soit pas reconstruit ;
- la reconstruction devra, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

### **Article AU.3. : Accès et voirie**

**AU.3.1.** Pour être constructible un terrain doit avoir accès sur voie publique ou privée. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

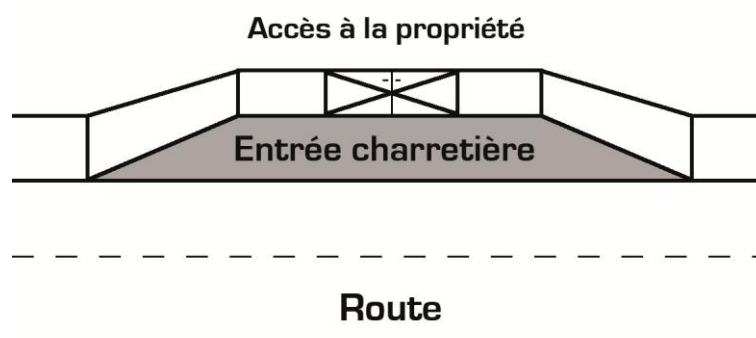
**AU.3.2.** L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

**AU.3.3.** Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment pour les véhicules de lutte contre les incendies et de protection civile.

**AU.3.4.** Le nombre d'accès devra être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers. Pour cela il sera conseillé, dès que cela est possible, que le nouvel accès soit jointif à un accès existant.

**AU.3.5.** Les voies privées en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**AU.3.6.** Tous les accès devront être traités comme des entrées charretières selon le schéma de principe ci-après.



**AU.3.7.** Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe à la voirie, devra être surélevé de 20 cm par rapport au niveau de la voirie. Cette surélévation, correspond à la différence d'altitude entre le niveau de la chaussée et le point haut de la rampe d'accès.

**AU.3.8.** Tout nouvel accès ou aménagement de voirie sur le réseau routier départemental nécessitera une étude de sécurité et un accord express des services compétents.

### **Article AU.4. : Desserte par les réseaux**

#### **Alimentation en eau potable**

**AU.4.1.** Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **Assainissement des eaux usées**

**AU.4.2.** Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté interministériel du 07 septembre 2009, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

#### **Assainissement des eaux pluviales**

**AU.4.3.** Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau,...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée. Dans les secteurs non desservis en assainissement des eaux pluviales, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**AU.4.4.** Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation existante, en particulier par rapport à la vidange et au débordement des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

**AU.4.5.** Le débit de fuite de chaque ouvrage réalisé sera limité à 2L/s par hectare aménagé (en cohérence avec la doctrine en vigueur dans le Département de Seine-Maritime). La vidange du volume stockée devra être assurée en 1 à 2 jours.

Pour les opérations d'urbanisation / unités foncières de superficie supérieure à 3000 m<sup>2</sup>, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- les abords du projet devront être considérés au moment de la conception du système de gestion des eaux pluviales ;
- la totalité de l'opération devra être gérée ;

- il devra être réalisé des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales, dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence rare (occurrence centennale).

Pour les opérations d'urbanisation / unités foncières de superficie inférieure à 3000 m<sup>2</sup>, il s'agira de réaliser un dispositif de stockage des eaux pluviales imperméabilisées (environ 5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> imperméabilisés).

#### **Electricité**

**AU.4.6.** Tout raccordement au réseau public de distribution d'électricité devra s'effectuer en souterrain.

#### **Téléphone**

**AU.4.7.** Tout raccordement au réseau public de téléphone devra s'effectuer en souterrain.

#### **Gaz**

**AU.4.8.** Toute construction à vocation d'habitation pourra se raccorder au réseau de gaz s'il existe.

### **Article AU.5. : Caractéristiques des terrains**

**AU.5.1.** Pour toutes les constructions, en cas de recours à l'assainissement autonome, il est exigé un minimum parcellaire de 1500 m<sup>2</sup>.

**AU.5.2.** Le respect du minimum parcellaire s'applique également en cas de division parcellaire d'une unité foncière si la parcelle n'est pas desservie en assainissement collectif.

### **Article AU.6. : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**AU.6.1.** Le long des emprises publiques, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres.

**AU.6.2.** L'article AU.6.1 ne s'applique pas :

- aux constructions situées le long des routes départementales qui devront respecter un recul minimum de 5 mètres ;
- aux agrandissements et annexes jointives de constructions principales qui pourront faire l'objet d'une dérogation si aucune autre possibilité d'agrandissement n'est possible, et qui devront respecter un recul minimum de 3 mètres ou s'aligner sur la construction principale jointive existante ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui pourront également être implantés sans restriction de recul ;

### **Article AU.7. : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives**

**AU.7.1.** Les constructions devront être implantées en limite séparative ou avec un recul d'au moins 2 mètres.

**AU.7.2.** L'article AU.7.1. ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront également être implantés sans restriction de recul ;
- aux annexes sans ouverture « côté limite séparative » qui pourront être implantées sur une limite séparative ou avec un recul minimum d'1 mètre ;
- aux agrandissements et annexes jointives de constructions principales existantes qui pourront faire l'objet d'une dérogation si aucune autre possibilité d'agrandissement n'est possible, et qui devront respecter un recul minimum de 2 mètres ou s'aligner sur la construction principale jointive existante.

### **Article AU.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Aucune règle n'est fixée pour cet article.

### **Article AU.9. Emprise au sol**

**AU.9.1.** L'emprise au sol totale des annexes de type abris de jardin ne devra pas dépasser 30 m<sup>2</sup>.

**AU.9.2.** L'emprise au sol des vérandas ne devra pas dépasser 35 m<sup>2</sup> en totalité sur une construction. Cela ne s'applique pas aux vérandas recouvrant des piscines jointives ou non d'une construction.

**AU.9.3.** L'emprise au sol totale des constructions à vocation d'habitation et de leurs annexes sera limitée à 35% de l'unité foncière.

### **Article AU.10. Hauteur maximum des constructions**

**AU.10.1.** La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère, elle ne pourra pas dépasser :

- 6 mètres maximum de hauteur pour les constructions principales ;
- pour les annexes jointives ayant au moins deux pentes, la hauteur de la construction principale sur laquelle elles sont accolées ;
- 3 mètres maximum de hauteur pour les annexes non jointives ayant au moins deux pentes.

**AU.10.2.** Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, aucune limitation de hauteur n'est fixée.

**AU.10.3.** Sur les terrains, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions devra être hors d'eau, c'est-à-dire au-dessus des plus hautes eaux atteintes, si elles sont connues.

### **Article AU.11. Aspect extérieur**

**AU.11.1.** Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.

**AU.11.2.** L'autorisation de construire pourra être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en AU.11.1.

**AU.11.3.** Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs, les matériaux et les percements de l'environnement immédiat.

**AU.11.4.** Les travaux d'agrandissement et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural ou patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés.

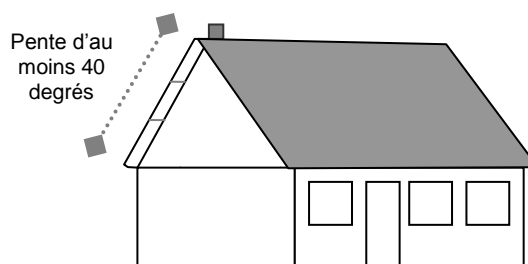
#### **Les toitures**

##### **✓ Types de toiture**

**AU.11.5.** Les toitures terrasses sont interdites excepté pour les annexes jointives à une construction à vocation d'habitation.

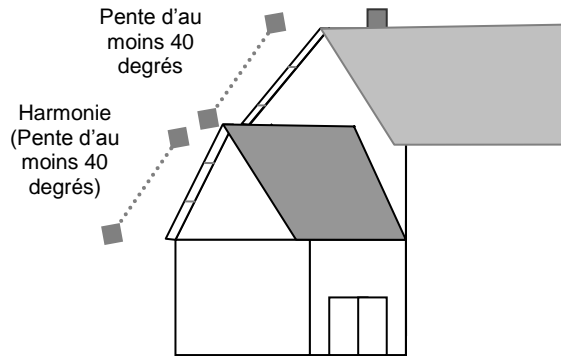
**AU.11.6.** Les toitures monopentes sont interdites excepté pour les équipements publics.

**AU.11.7.** Les toitures des constructions à vocation d'habitation devront avoir au moins 2 pentes. Chaque pente de toiture sera d'au moins 40 degrés.



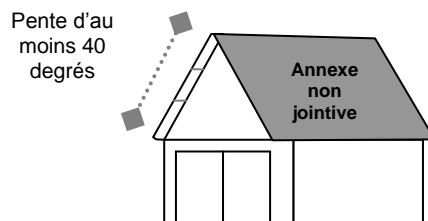
**AU.11.8.** Les toitures des constructions à vocation de commerce, de bureau, de services, d'artisanat et d'hébergement hôtelier devront avoir au moins 2 pentes. Chaque pente de toiture sera d'au moins 15 degrés.

**AU.11.9.** Les pentes des annexes jointives double pente devront être de même degré que les pentes de la construction principale sur laquelle elles sont accolées.



**AU.11.10.** Les raccordements entre la construction principale et l'annexe jointive, devront être traités de manière à assurer une transition harmonieuse.

**AU.11.11.** Les pentes des annexes non jointives double pente devront être d'au moins 40 degrés.



Pour les annexes de type abris de jardin qui devront avoir au moins 2 pentes :

- chaque pente de toiture devra être d'au moins 15 degrés pour les abris de jardin de 20 m<sup>2</sup> et moins ;
- chaque pente de toiture devra être d'au moins 25 degrés pour les abris de jardin de plus 20 m<sup>2</sup>.

**AU.11.12.** Les toitures des constructions à vocation d'habitation devront posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm.

✓ **Matériaux et couleurs de toiture**

**AU.11.13.** Les couleurs des toitures des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

**AU.11.14.** Les couleurs des toitures des constructions devront être dans les tons ardoise, les couleurs vives et criardes sont interdites.

**AU.11.15.** Les toitures des constructions à vocation d'habitation ne devront comporter que des matériaux nobles. Le chaume est également autorisé.

**AU.11.16.** Les toitures brillantes, les plaques PVC et les plaques à petites ondes sont interdites.

**Les façades :**

**AU.11.17.** Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

**AU.11.18.** Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture environnante.

**AU.11.19.** Les couleurs vives, les couleurs foncées et les couleurs criardes sont interdites pour les façades enduites ou peintes.

**AU.11.20.** Les couleurs des constructions en bois devront être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes. Les couleurs vives ou les couleurs criardes sont interdites.

**AU.11.21.** Il est demandé de veiller au bon entretien des façades des maisons en bois peintes ou non peintes.

**AU.11.22.** Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

**AU.11.23.** Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité (briques, silex, pierres de taille...) permettant de les laisser apparents, doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion des couleurs vives, des couleurs foncées et des couleurs criardes.

**AU.11.24.** Les couleurs des colombages devront être dans les tons bois, les couleurs vives ou criardes sont interdites.

**AU.11.25.** Pour les vérandas, les couleurs vives ou les couleurs criardes sont interdites.

**Les clôtures :**

**AU.11.26.** Les clôtures des parcelles ne pourront excéder 1.50 mètre de hauteur en limite d'emprise publique et en limite séparative.

**AU.11.27.** Les murs pleins ne pourront pas excéder 2 mètres de hauteur et devront être enduits s'ils ne sont pas constitués de matériaux nobles.

**AU.11.28.** Dans le cas de réalisation de soubassements en matériaux opaques, le soubassement ne devra pas excéder 30 cm de hauteur.

**Article AU.12. Stationnement des véhicules**

**AU.12.1.** Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**AU.12.2.** Deux places de stationnement par logement sur domaine privé, hors entrée charretière, sont imposées.

**AU.12.3.** Il est conseillé de végétaliser les abords des caravanes stationnées sur les parcelles privées afin qu'elles ne soient pas visibles des lieux avoisinants.

**AU.12.4.** Les aires de stationnement extérieures pourront être traitées en matériaux perméables. Dans tous les cas, elles devront être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées et respecter les règles énoncées dans les articles AU.4.3. à AU.4.5.

### **Article AU.13. Espaces libres et plantations**

**AU.13.1.** Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 45% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement collectif.

**AU.13.2.** Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 50% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement individuel.

**AU.13.3.** Les haies devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en mairie.

**AU.13.4.** La hauteur des haies arbustives est limitée à 2 mètres.

**AU.13.5.** Les boisements ou alignements boisés repérés sur le plan de zonage sont classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

**AU.13.6.** Les vergers repérés sur le document graphique réglementaire sont identifiés et protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, par conséquent tout abattage doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie. L'abattage doit impérativement être suivi d'une nouvelle plantation d'arbres fruitiers en essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.

**AU.13.7.** Les mares repérées sur le document graphique réglementaire sont identifiées et protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, par conséquent tout comblement est interdit.

**AU.13.8.** Une attention particulière sera portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales : végétalisation des ouvrages, plantations des abords, berges en pente douce,....

### **Article AU.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

## **ZONE 2AU : Zone A Urbaniser à long terme**

### **Caractère de la zone :**

Il s'agit de l'héritage du Plan d'Occupation des Sols (zone NA) qui était déjà en zone d'ouverture à l'urbanisation à long terme. Localisé à l'Est du bourg, en bordure de plateau, sur des parcelles en partie agricole, ce site n'est pas desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable.

### **Un secteur a été identifié :**

Secteur 2AUa : aucun règlement n'a été rédigé pour ce site. Son urbanisation est subordonnée à une procédure de modification ou une révision du présent document d'urbanisme, lorsque la zone sera desservie de façon suffisante par les réseaux (assainissement, eau potable et énergie).

### **Les dispositions réglementaires de la zone ont pour objectifs :**

- de permettre de nouvelles urbanisations à vocation d'habitat ;
- de garantir la bonne insertion des constructions dans le tissu existant ;
- de permettre une urbanisation progressive sur la commune pour maîtriser l'arrivée de nouveaux habitants ;
- de renforcer et de structurer la densité des taches bâties à proximité immédiate du centre-bourg ;
- d'intégrer les problèmes de risques naturels (cavités et ruissellements) ;
- d'éviter tout nouveau mitage de l'espace.

## ZONE N : Zone Naturelle

### Caractère de la zone :

Cette zone est relativement hétérogène. En effet, elle regroupe les parcelles à dominante naturelle, boisées sur les coteaux et à dominante humide dans la vallée de l'Austreberthe.

Le secteur du hameau de Langrume, pour son cadre paysager et architectural remarquable sont également intégrés à ce secteur. Enfin, les équipements publics de loisirs, à dominante naturelle sont compris dans cette zone, car aucune évolution majeure n'est envisagée dans les prochaines années.

Cette zone n'est pas assainie en collectif.

### La zone Naturelle se compose de deux secteurs et d'une zone stricte :

- ✓ La **zone N** (Naturelle stricte) correspond aux boisements et aux zones à dominante humide.
- ✓ Le **secteur NP** (Naturel Patrimonial) correspond au site particulier du Château de Langrume et ses environs, qui a une faible densité, sans vocation agricole et qui possède un caractère patrimonial. Les nouvelles constructions à vocation d'habitation ne seront pas autorisées, excepté pour le changement de destination des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial.
- ✓ Le **secteur NL** (Naturel d'équipements et de Loisirs) correspond aux parcelles comprenant les équipements de loisirs et culturels de la commune : terrain de sport, espace vert public situé devant la mairie, église, chapelle.

### Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs :

- Protéger les grands équilibres naturels recensés sur la commune ;
- Ne pas miter le territoire dans ces espaces à forte valeur environnementale ;
- Encadrer l'évolution des équipements publics culturels et de loisirs existants en les intégrant dans un zonage spécifique ;
- Protéger les éléments touristiques, patrimoniaux et identitaires de la commune (chapelle et église).

### **Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

**N.1.1.** Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, le stationnement de caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur) et les résidences mobiles.

**N.1.2.** Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.

**N.1.3.** Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux :

- ✓ nécessaires à l'urbanisation de la zone (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ permettant la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

**N.1.4.** L'ouverture et l'exploitation de carrière.

**N.1.5.** Les zones d'activités.

**N.1.6.** Toutes les nouvelles constructions principales dans les zones de risque liées à un indice de cavité souterraine ou à un axe de ruissellement, représentées sur le règlement graphique.

**N.1.7.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les planchers nouveaux en sous-sol sont interdits.

**N.1.8.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les clôtures en murs pleins faisant obstacle au libre écoulement des eaux de surface.

**N.1.9.** Tout dépôt ou décharge de déchets industriels ou domestiques, de ferraille ou de matériaux de démolition sont interdits.

**N.1.10.** Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

### **Article N.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

#### **LES CONSTRUCTIONS**

***Dans tous les secteurs, sont autorisés :***

**N.2.1.** Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

***Dans les secteurs NP et NL sont autorisés :***

**N.2.2.** Le changement de destination de bâtiments existants ainsi que leur agrandissement.

**N.2.3.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- de ne pas construire au droit de l'indice ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

**N.2.4.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- que la vocation de la construction principale soit autorisée ;
- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- que le niveau fini du rez-de-chaussée de l'extension ou de l'annexe soit hors d'eau, c'est-à-dire au-dessus des plus hautes atteintes, lorsqu'elles sont connues.

***Dans le secteur NP sont autorisées :***

**N.2.5.** Les annexes et les extensions des constructions principales existantes à vocation d'habitation, de bureau, de commerces, d'artisanat, d'hébergement hôtelier, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances sonores, olfactives et visuelles.

***Dans le secteur NL sont autorisées :***

**N.2.6.** Les, annexes, les extensions et les constructions principales à vocation d'équipements publics sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances sonores, olfactives et visuelles.

## **LES RECONSTRUCTIONS**

***Dans les secteurs NP et NL sont autorisées :***

**N.2.7.** En dehors des zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou à un axe de ruissellement, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre est autorisée à condition que la vocation de la construction soit admise dans le secteur et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat.

**N.2.8.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les reconstructions sont autorisées à condition que :

- s'il y a eu sinistre, le sinistre ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- que la vocation de la construction principale soit autorisée ;
- la reconstruction devra, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

**N.2.9.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les reconstructions sont autorisées à condition que :

- s'il y a eu sinistre, le sinistre ne soit pas lié à une inondation ;
- que la vocation de la construction principale soit autorisée ;

- le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions soit réalisé hors d'eau, c'est-à-dire au-dessus des plus hautes eaux atteintes, si elles sont connues ;
- le sous-sol ne soit pas reconstruit ;
- la reconstruction devra, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

### **Article N.3. : Accès et voirie**

#### ***Dans les secteurs NP et NL :***

**N.3.1.** Pour être constructible un terrain doit avoir accès sur voie publique ou privée. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

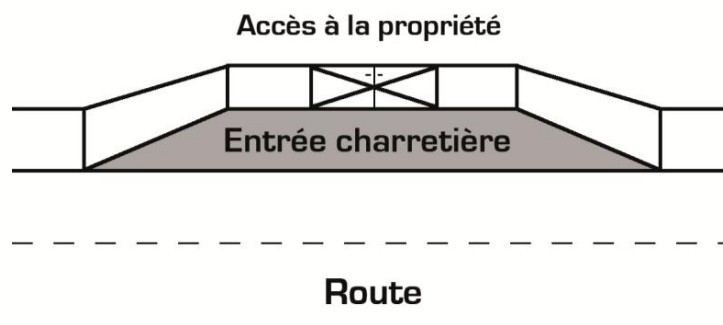
**N.3.2.** L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

**N.3.3.** Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment pour les véhicules de lutte contre les incendies et de protection civile.

**N.3.4.** Le nombre d'accès devra être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers, pour cela il sera conseillé, dès que cela est possible, que le nouvel accès soit jointif à un accès existant.

**N.3.5.** Les voies privées en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**N.3.6.** Tous les accès devront être traités comme des entrées charretières selon le schéma de principe ci-après.



**N.3.7.** Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe à la voirie, devra être surélevé de 20 cm par rapport au niveau de la voirie. Cette surélévation correspond à la différence d'altitude entre le niveau de la chaussée et le point haut de la rampe d'accès.

**N.3.8.** Tout nouvel accès ou aménagement de voirie sur le réseau départemental nécessitera une étude de sécurité et un accord express des services compétents.

## **Article N.4. : Desserte par les réseaux**

### **Alimentation en eau potable**

**N.4.1.** Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **Assainissement des eaux usées**

**N.4.2.** Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté interministériel du 07 septembre 2009, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

### **Assainissement des eaux pluviales**

**N.4.3.** Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau,...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée. Dans les secteurs non desservis en assainissement des eaux pluviales, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**N.4.4.** Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation existante, en particulier par rapport à la vidange et au débordement des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

**N.4.5.** Le débit de fuite de chaque ouvrage réalisé sera limité à 2L/s par hectare aménagé (en cohérence avec la doctrine en vigueur dans le Département de Seine-Maritime). La vidange du volume stockée devra être assurée en 1 à 2 jours.

Pour les opérations d'urbanisation / unités foncières de superficie supérieure à 3000 m<sup>2</sup>, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- les abords du projet devront être considérés au moment de la conception du système de gestion des eaux pluviales ;
- la totalité de l'opération devra être gérée ;
- il devra être réalisé des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales, dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence rare (occurrence centennale).

Pour les opérations d'urbanisation / unités foncières de superficie inférieure à 3000 m<sup>2</sup>, il s'agira de réaliser un dispositif de stockage des eaux pluviales imperméabilisées (environ 5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> imperméabilisés).

**Electricité**

**N.4.6.** Tout raccordement au réseau public de distribution d'électricité devra s'effectuer en souterrain.

**Téléphone**

**N.4.7.** Tout raccordement au réseau public de téléphone devra s'effectuer en souterrain.

**Gaz**

**N.4.8.** Toute construction à vocation d'habitation pourra se raccorder au réseau de gaz s'il existe.

**Article N.5. : Caractéristiques des terrains*****Dans les secteurs NP et NL :***

**N.5.1.** Pour toutes les constructions, en cas de recours à l'assainissement autonome, il est exigé un minimum parcellaire de 1500 m<sup>2</sup>.

**N.5.2.** Le respect du minimum parcellaire s'applique également en cas de division parcellaire d'une unité foncière si la parcelle n'est pas desservie en assainissement collectif.

**Article N.6. : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*****Dans les secteurs NP et NL :***

**N.6.1.** Le long des emprises publiques, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

**N.6.2.** L'article N.6.1 ne s'applique pas :

- aux agrandissements et annexes jointives de constructions principales qui pourront faire l'objet d'une dérogation si aucune autre possibilité d'agrandissement n'est possible, et qui devront respecter un recul minimum de 3 mètres ou s'aligner sur la construction principale jointive existante ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront également être implantés sans restriction de recul ;
- aux changements de destination de bâtiments qui pourront changer de destination même s'ils sont implantés à moins de 5 mètres de la limite d'emprise publique.

**Article N.7. : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives*****Dans les secteurs NP et NL :***

**N.7.1.** Les constructions devront être implantées en limite séparative ou avec un recul d'au moins 2 mètres.

**N.7.2.** L'article N.7.1 ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront également être implantés sans restriction de recul ;

- aux annexes sans ouverture « côté limite séparative » qui pourront être implantées sur une limite séparative ou avec un recul minimum d'1 mètre ;
- aux agrandissements et annexes jointives de constructions principales existantes qui pourront faire l'objet d'une dérogation si aucune autre possibilité d'agrandissement n'est possible, et qui devront respecter un recul minimum de 2 mètres ou s'aligner sur la construction principale jointive existante ;
- aux changements de destination de bâtiments qui pourront changer de destination même s'ils sont implantés à moins de 2 mètres de la limite séparative.

**Article N.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Aucune règle n'est fixée pour cet article.

**Article N.9. Emprise au sol**

***Dans les secteurs NP et NL :***

**N.9.1.** L'emprise au sol totale des annexes de type abris de jardin ne devra pas dépasser 30 m<sup>2</sup>.

**N.9.2.** L'emprise au sol des vérandas ne devra pas dépasser 35 m<sup>2</sup> en totalité sur une construction. Cela ne s'applique pas aux vérandas recouvrant des piscines jointives ou non d'une construction.

**N.9.3.** L'emprise au sol totale des constructions à vocation d'habitation et leurs annexes sera limitée à 20% de l'unité foncière.

**Article N.10. Hauteur maximum des constructions**

***Dans les secteurs NP et NL :***

**N.10.1.** La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère, elle ne pourra pas dépasser :

- 6 mètres maximum de hauteur pour les constructions principales ;
- pour les annexes jointives ayant au moins deux pentes, la hauteur de la construction principale sur laquelle elles sont accolées ;
- 3 mètres maximum de hauteur pour les annexes non jointives ayant au moins deux pentes.

**N.10.2.** L'article N.10.1. ne s'applique pas :

- au secteur NL et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur sera limitée à 10 mètres.

**N.10.3.** Sur les terrains, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions devra être hors d'eau, c'est-à-dire au-dessus des plus hautes eaux atteintes, si elles sont connues.

## **Article N.11. Aspect extérieur**

### ***Dans les secteurs NP et NL :***

**N.11.1.** Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.

**N.11.2.** L'autorisation de construire pourra être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en N.11.1.

**N.11.3.** Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs, les matériaux et les percements de l'environnement immédiat.

**N.11.4.** Les travaux d'agrandissement et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural ou patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés.

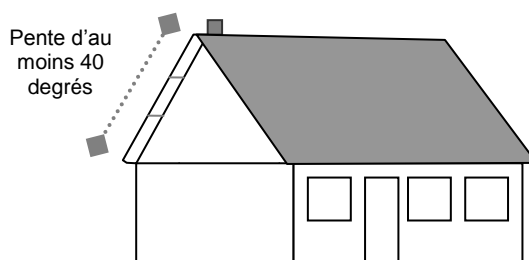
### **Les toitures**

#### **✓ Types de toiture**

**N.11.5.** Les toitures terrasses sont interdites excepté pour annexes jointives à une construction à vocation d'habitation ;

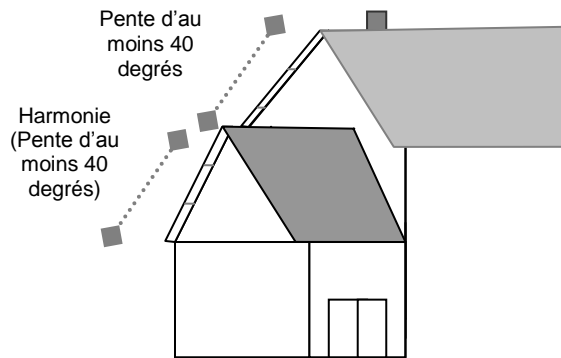
**N.11.6.** Les toitures monopentes sont interdites excepté pour les équipements publics.

**N.11.7.** Les toitures des constructions à vocation d'habitation devront avoir au moins 2 pentes. Chaque pente de toiture sera d'au moins 40 degrés.



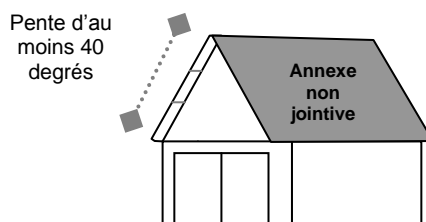
**N.11.8.** Les toitures des constructions à vocation de bureau, de commerces, de services, d'artisanat et d'hébergements hôteliers devront avoir au moins 2 pentes. Chaque pente de toiture sera d'au moins 15 degrés.

**N.11.9.** Les pentes des annexes jointives double pente devront être de même degré que les pentes de la construction principale sur laquelle elles sont accolées.



**N.11.10.** Les raccordements entre la construction principale et l'annexe jointive, devront être traités de manière à assurer une transition harmonieuse.

**N.11.11.** Les pentes des annexes non jointives double pente devront être d'au moins 40 degrés.



Pour les annexes de type abris de jardin qui devront avoir au moins 2 pentes :

- chaque pente de toiture devra être d'au moins 15 degrés pour les abris de jardin de 20 m<sup>2</sup> et moins ;
- chaque pente de toiture devra être d'au moins 25 degrés pour les abris de jardin de plus 20 m<sup>2</sup>.

**N.11.12.** Les toitures des constructions à vocation d'habitation devront posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm.

✓ **Matériaux et couleurs de toiture**

**N.11.13.** Les couleurs des toitures des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

**N.11.14.** Les couleurs des toitures des constructions devront être dans les tons ardoise, les couleurs vives et criardes sont interdites.

**N.11.15.** Dans le secteur NP, les toitures des constructions à vocation d'habitation ne devront comporter que des matériaux nobles. Le chaume est également autorisé.

**N.11.16.** Les toitures brillantes, les plaques PVC et les plaques à petites ondes sont interdites.

**Les façades :**

**N.11.17.** Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

**N.11.18.** Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture environnante.

**N.11.19.** Les couleurs vives, les couleurs foncées et les couleurs criardes sont interdites pour les façades enduites ou peintes.

**N.11.20.** Les couleurs des constructions en bois devront être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes. Les couleurs vives ou les couleurs criardes sont interdites.

**N.11.21.** Il est demandé de veiller au bon entretien des façades des maisons en bois peintes ou non peintes.

**N.11.22.** Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

**N.11.23.** Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité (briques, silex, pierres de taille...) permettant de les laisser apparents, doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion des couleurs vives, des couleurs foncées et des couleurs criardes.

**N.11.24.** Les couleurs des colombages devront être dans les tons bois, les couleurs vives ou criardes sont interdites.

**N.11.25.** Pour les vérandas les couleurs vives ou les couleurs criardes sont interdites.

**Les clôtures :**

**N.11.26.** Les clôtures des parcelles ne pourront excéder 1.50 mètre de hauteur en limite d'emprise publique et en limite séparative.

**N.11.27.** Les murs pleins ne pourront pas excéder 2 mètres de hauteur et devront être enduits s'ils ne sont pas constitués de matériaux nobles.

**N.11.28.** Dans le cas de réalisation de soubassements en matériaux opaques, le soubassement ne devra pas excéder 30 cm de hauteur.

**Article N.12. Stationnement des véhicules**

**N.12.1.** Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**N.12.2.** Deux places de stationnement par logement sur domaine privé, hors entrée charretière, sont imposées.

**N.12.3.** Il est conseillé de végétaliser les abords des caravanes stationnées sur les parcelles privées afin qu'elles ne soient pas visibles des lieux avoisinants.

**N.12.4.** Les aires de stationnement extérieures pourront être traitées en matériaux perméables. Dans tous les cas, elles devront être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées et respecter les règles énoncées dans les articles N.4.3. à N.4.5.

### **Article N.13. Espaces libres et plantations**

**N.13.1.** Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 45% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement collectif.

**N.13.2.** Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 50% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement individuel.

**N.13.3.** Les haies devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en mairie.

**N.13.4.** La hauteur des haies arbustives est limitée à 2 mètres.

**N.13.5.** Les boisement ou alignements boisés repérés sur le plan de zonage sont classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

**N.13.6.** Les vergers repérés sur le document graphique réglementaire sont identifiés et protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, par conséquent tout abattage doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie. L'abattage doit impérativement être suivi d'une nouvelle plantation d'arbres fruitiers en essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.

**N.13.7.** Les mares repérées sur le document graphique réglementaire sont identifiées et protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, par conséquent tout comblement est interdit.

**N.13.8.** Une attention particulière sera portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales : végétalisation des ouvrages, plantations des abords, berges en pente douce,....

### **Article N.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

## **ZONE A : Zone Agricole**

### **Caractère de la zone :**

La zone agricole englobe l'ensemble des terres agricoles, qu'elles soient en cultures ou en herbage ainsi que les sièges principaux ou secondaires des exploitations agricoles.

Cette zone comprend également les parcelles bâties, très excentrées du bourg qui ont perdu leur vocation agricole et sont encerclés par les terres agricoles. Il s'agit de zones d'habitat diffus, qui ne correspondent pas à des secteurs d'urbanisation prioritaires dans le cadre du projet communal et dont l'évolution doit être maîtrisée.

Cette zone n'est que partiellement desservie par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

### **La zone Agricole se compose d'un secteur et d'une zone stricte :**

- ✓ La **zone A** (Agricole stricte) correspond aux parcelles agricoles (cultures et prairies) ainsi qu'aux sièges d'exploitation toujours en activité ;
- ✓ Le **secteur AH** (Agricole de Hameau) correspond aux secteurs d'habitat diffus, entourés par les terres agricoles ou qui avaient auparavant une vocation agricole. C'est le résultat du mitage du territoire austreberthais sur les vingt dernières années.

### **Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectif :**

- de préserver et de permettre le développement de l'activité agricole qui constitue un atout économique et environnemental pour la commune ;
- d'intégrer les problèmes de risques naturels (cavités et ruissellements) ;
- d'assurer une qualité paysagère de l'espace agricole ;
- d'éviter tout nouveau mitage de l'espace ;
- d'adapter les règles d'urbanisme aux secteurs d'habitat isolé dans l'espace agricole.

### **Article A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

**A.1.1.** Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées, le stationnement de caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur) et les résidences mobiles.

**A.1.2.** Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs.

**A.1.3.** Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux nécessaires à l'urbanisation de la zone, à l'implantation d'un bâtiment agricole pour raisons techniques, liés aux équipements d'infrastructures ou permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ou permettant de lutter contre les inondations ou le ruissellement.

**A.1.4.** L'ouverture et l'exploitation de carrière.

**A.1.5.** Les zones d'activités.

**A.1.6.** Toutes les nouvelles constructions principales dans les zones de risque liées à un indice de cavité souterraine ou à un axe de ruissellement, représentées sur le règlement graphique.

**A.1.7.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les planchers nouveaux en sous-sol sont interdits.

**A.1.8.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les clôtures en murs pleins faisant obstacle au libre écoulement des eaux de surface.

**A.1.9.** Tout dépôt ou décharge de déchets industriels ou domestiques, de ferraille ou de matériaux de démolition sont interdits.

**A.1.10.** Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles mentionnées à l'article 2.

### **Article A.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

#### **LES CONSTRUCTIONS**

##### ***Dans tous les secteurs sont autorisés :***

**A.2.1.** Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les équipements publics, sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

**A.2.2.** Le changement de destination de bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial, inscrits sur le document graphique à condition de ne pas compromettre l'activité agricole.

**A.2.3.** La construction d'annexe jointive ou non, pour un usage complémentaire aux habitations, ainsi que leur extension, dès lors que cette annexe ne compromet pas l'exploitation agricole.

***Dans la zone Agricole stricte :***

**A.2.4.** Les constructions et installations nouvelles à usage agricole ainsi que les extensions et les mises aux normes des constructions existantes.

**A.2.5.** Les logements de fonction liés et nécessaires à l'activité agricole.

***Dans tous les secteurs sont autorisés :***

**A.2.6.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments agricoles sont autorisées sous réserve :

- de ne pas construire au droit de l'indice ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

**A.2.7.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments agricoles sont autorisées sous réserve :

- de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;
- que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

## **LES RECONSTRUCTIONS**

***Dans tous les secteurs sont autorisées :***

**A.2.8.** En dehors des zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou à un axe de ruissellement, la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre est autorisée à condition que la vocation de la construction soit admise dans le secteur et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat.

**A.2.9.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les reconstructions sont autorisées à condition que :

- s'il y a eu sinistre, le sinistre ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- que la vocation de la construction principale soit autorisée ;
- la reconstruction devra, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

**A.2.10.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les reconstructions sont autorisées à condition que :

- s'il y a eu sinistre, le sinistre ne soit pas lié à une inondation ;
- la vocation de la construction soit admise dans le secteur ;
- le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions soit réalisé hors d'eau, c'est-à-dire au-dessus des plus hautes eaux atteintes, si elles sont connues ;
- le sous-sol ne soit pas reconstruit ;
- la reconstruction devra, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

### **Article A.3. : Accès et voirie**

**A.3.1.** Pour être constructible un terrain doit avoir accès sur voie publique ou privée. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

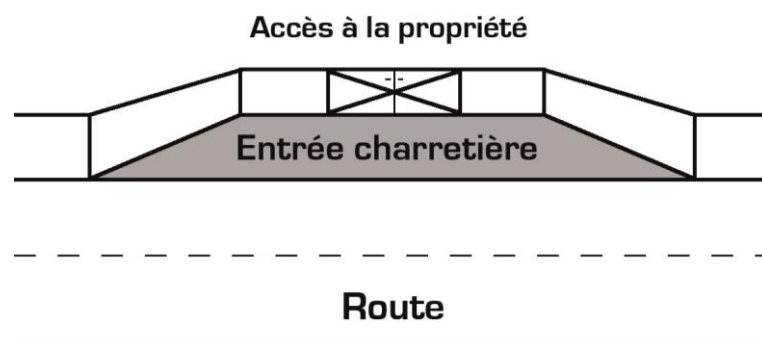
**A.3.2.** L'autorisation de construire sera délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

**A.3.3.** Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment pour les véhicules de lutte contre les incendies et de protection civile.

**A.3.4.** Le nombre d'accès devra être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers, pour cela il sera conseillé, dès que cela est possible, que le nouvel accès soit jointif à un accès existant.

**A.3.5.** Les voies privées en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**A.3.6.** Tous les accès devront être traités comme des entrées charretières selon le schéma de principe ci-après.



**A.3.7.** Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe à la voirie, devra être surélevé de 20 cm par rapport au niveau de la voirie. Cette surélévation correspond à la différence d'altitude entre le niveau de la chaussée et le point haut de la rampe d'accès.

**A.3.8.** Tout nouvel accès ou aménagement de voirie sur le réseau départemental nécessitera une étude de sécurité et un accord express des services compétents.

### **Article A.4. : Desserte par les réseaux**

#### **Alimentation en eau potable**

**A.4.1.** Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**Assainissement des eaux usées**

**A.4.2.** Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté interministériel du 07 septembre 2009, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

**Assainissement des eaux pluviales**

**A.4.3.** Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau,...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée. Dans les secteurs non desservis en assainissement des eaux pluviales, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**A.4.4.** Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation existante, en particulier par rapport à la vidange et au débordement des dispositifs de gestion des eaux pluviales.

**A.4.5.** Le débit de fuite de chaque ouvrage réalisé sera limité à 2L/s par hectare aménagé (en cohérence avec la doctrine en vigueur dans le Département de Seine-Maritime). La vidange du volume stockée devra être assurée en 1 à 2 jours.

Pour les opérations d'urbanisation / unités foncières de superficie supérieure à 3000 m<sup>2</sup>, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- les abords du projet devront être considérés au moment de la conception du système de gestion des eaux pluviales ;
- la totalité de l'opération devra être gérée ;
- il devra être réalisé des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales, dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence rare (occurrence centennale).

Pour les opérations d'urbanisation / unités foncières de superficie inférieure à 3000 m<sup>2</sup>, il s'agira de réaliser un dispositif de stockage des eaux pluviales imperméabilisées (environ 5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> imperméabilisés).

**Electricité**

**A.4.6.** Tout raccordement au réseau public de distribution d'électricité devra s'effectuer en souterrain.

**Téléphone**

**A.4.7.** Tout raccordement au réseau public de téléphone devra s'effectuer en souterrain.

**Gaz**

**A.4.8.** Toute construction à vocation d'habitation pourra se raccorder au réseau de gaz s'il existe.

**Article A.5. : Caractéristiques des terrains**

**A.5.1.** Pour toutes les constructions, en cas de recours à l'assainissement autonome, il est exigé un minimum parcellaire de 1500 m<sup>2</sup>.

**A.5.2.** Le respect du minimum parcellaire s'applique également en cas de division parcellaire d'une unité foncière si la parcelle n'est pas desservie en assainissement collectif.

**Article A.6. : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**A.6.1.** Le long des emprises publiques, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

**A.6.2.** L'article A.6.1 ne s'applique pas :

- aux agrandissements et annexes jointives de constructions principales qui pourront faire l'objet d'une dérogation si aucune autre possibilité d'agrandissement n'est possible, et qui devront respecter un recul minimum de 3 mètres ou s'aligner sur la construction principale jointive existante ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront également être implantés sans restriction de recul ;
- aux changements de destination de bâtiments qui pourront changer de destination même s'ils sont implantés à moins de 5 mètres de la limite d'emprise publique.
- aux bâtiments agricoles qui pourront s'implanter en limite d'emprise publique dans le cas de contraintes techniques liées à la parcelle.

**Article A.7. : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives**

**A.7.1.** Les constructions devront être implantées en limite séparative ou avec un recul d'au moins 2 mètres.

**A.7.2.** L'article A.7.1 ne s'applique pas :

- aux agrandissements et annexes jointives de constructions principales existantes qui pourront faire l'objet d'une dérogation si aucune autre possibilité d'agrandissement n'est possible, et qui devront respecter un recul minimum de 2 mètres ou s'aligner sur la construction principale jointive existante ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront également être implantés sans restriction de recul ;
- aux annexes sans ouverture qui pourront être implantés sur une limite séparative ou avec un recul minimum d'1 mètre ;
- aux changements de destination de bâtiments qui pourront changer de destination même s'ils sont implantés à moins de 2 mètres de la limite séparative ;

- aux bâtiments agricoles qui pourront s'implanter en limite séparative dans le cas de contraintes techniques liées à la parcelle.

**Article A.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Aucune règle n'est fixée pour cet article.

**Article A.9. Emprise au sol**

**A.9.1.** L'emprise au sol totale des annexes de type abris de jardin ne devra pas dépasser 30 m<sup>2</sup>.

**A.9.2.** L'emprise au sol des vérandas ne devra pas dépasser 35 m<sup>2</sup> en totalité sur une construction. Cela ne s'applique pas aux vérandas recouvrant des piscines jointives ou non d'une construction.

**A.9.3.** L'emprise au sol totale des constructions à vocation d'habitation et leurs annexes sera limitée à 20% de l'unité foncière.

**Article A.10. Hauteur maximum des constructions**

**A.10.1.** La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère, elle ne pourra pas dépasser :

- 6 mètres maximum de hauteur pour les constructions principales ;
- pour les annexes jointives ayant au moins deux pentes, la hauteur de la construction principale sur laquelle elles sont accolées ;
- 3 mètres maximum de hauteur pour les annexes non jointives ayant au moins deux pentes.

**A.10.2.** Pour les constructions et installations agricoles ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif aucune limite de hauteur n'est fixée.

**A.10.3.** Sur les terrains, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions devra être hors d'eau, c'est-à-dire au-dessus des plus hautes eaux atteintes, si elles sont connues.

**Article A.11. Aspect extérieur**

**A.11.1.** Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.

**A.11.2.** L'autorisation de construire pourra être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en A.11.1.

**A.11.3.** Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra prendre en compte les rythmes, les couleurs, les matériaux et les percements de l'environnement immédiat.

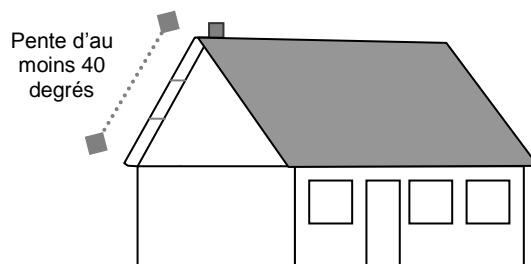
**A.11.4.** Les travaux de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural ou patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère original des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés.

### Les toitures

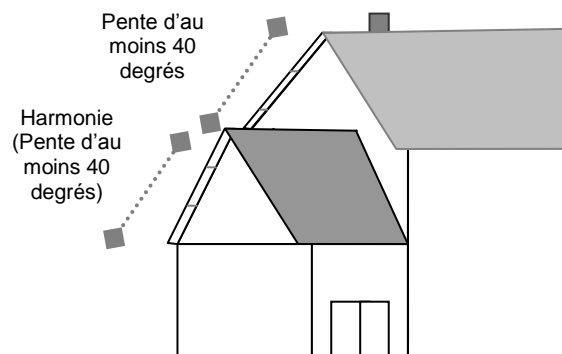
#### ✓ Types de toiture

**A.11.5.** Les toitures terrasses sont interdites excepté pour les annexes jointives à une construction à vocation d'habitation.

**A.11.6.** Les toitures des constructions à vocation d'habitation devront avoir au moins 2 pentes. Chaque pente de toiture sera d'au moins 40 degrés.

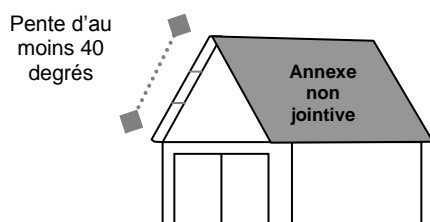


**A.11.7.** Les pentes des annexes jointives double pente devront être de même degré que les pentes de la construction principale sur laquelle elles sont accolées.



**A.11.8.** Les raccordements entre la construction principale et l'annexe jointive, devront être traités de manière à assurer une transition harmonieuse.

**A.11.9.** Les pentes des annexes non jointives double pente devront être d'au moins 40 degrés.



Pour les annexes de type abris de jardin qui devront avoir au moins 2 pentes :

- chaque pente de toiture devra être d'au moins 15 degrés pour les abris de jardin de 20 m<sup>2</sup> et moins ;
- chaque pente de toiture devra être d'au moins 25 degrés pour les abris de jardin de plus 20 m<sup>2</sup>.

**A.11.10.** Les toitures des constructions à vocation d'habitation devront posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm.

✓ **Matériaux et couleurs de toiture**

**A.11.11.** Les couleurs des toitures des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

**A.11.12.** Les couleurs des toitures des constructions devront être dans les tons ardoises, les couleurs vives et criardes sont interdites.

**A.11.13.** Les toitures des constructions à vocation d'habitation ne devront comporter que des matériaux nobles. Le chaume est également autorisé.

**A.11.14.** Les plaques à petites ondes sont interdites, à l'exception des bâtiments et installations agricoles et des constructions à vocation d'artisanat et d'entrepôt.

**Les façades :**

**A.11.15.** Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

**A.11.16.** Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture environnante.

**A.11.17.** Les couleurs vives, les couleurs foncées et les couleurs criardes sont interdites pour les façades enduites ou peintes.

**A.11.18.** Les couleurs des constructions en bois devront être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes. Les couleurs vives ou les couleurs criardes sont interdites.

**A.11.19.** Il est demandé de veiller au bon entretien des façades des maisons en bois peintes ou non peintes.

**A.11.20.** Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

**A.11.21.** Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité (briques, silex, pierres de taille...) permettant de les laisser apparents, doivent être revêtues d'enduit ou de peintures, à l'exclusion des couleurs vives, des couleurs foncées et des couleurs criardes.

**A.11.22.** Les couleurs des colombages devront être dans les tons bois, les couleurs vives ou criardes sont interdites.

**A.11.23.** Pour les vérandas les couleurs vives ou les couleurs criardes sont interdites.

**A.11.24.** Les articles A.11.15. à A.11.23. ne s'appliquent pas aux constructions et installations agricoles.

#### **Les clôtures :**

**A.11.26.** Les clôtures des parcelles ne pourront excéder 1.50 mètre de hauteur en limite d'emprise publique et en limite séparative.

**A.11.27.** L'article A.11.26. ne s'applique pas aux clôtures nécessaires aux installations agricoles spécifiques telles que les fosses, pour lesquelles aucune limitation de hauteur n'est fixée.

**A.11.28.** Les murs pleins ne pourront pas excéder 2 mètres de hauteur et devront être enduits s'ils ne sont pas constitués de matériaux nobles.

**A.11.29.** Dans le cas de réalisation de soubassements en matériaux opaques, le soubassement ne devra pas excéder 30 cm de hauteur.

#### **Article A.12. Stationnement des véhicules**

**A.12.1.** Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**A.12.2.** Deux places de stationnement par logement sur domaine privé, hors entrée charretière, sont imposées.

**A.12.3.** Il est conseillé de végétaliser les abords des caravanes stationnées sur les parcelles privées afin qu'elles ne soient pas visibles des lieux avoisinants.

**A.12.4.** Les aires de stationnement extérieures pourront être traitées en matériaux perméables. Dans tous les cas, elles devront être accompagnées de dispositifs permettant

une gestion des eaux pluviales ruisselées et respecter les règles énoncées dans les articles A.4.3. à A.4.5.

### **Article A.13. Espaces libres et plantations**

**A.13.1.** Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 45% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement collectif.

**A.13.2.** Les espaces verts des espaces bâtis à vocation d'habitation devront représenter au moins 50% de la superficie de l'unité foncière en cas de recours à l'assainissement individuel.

**A.13.3.** Les haies devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en mairie.

**A.13.4.** La hauteur des haies arbustives est limitée à 2 mètres.

**A.13.5.** Les boisement ou alignements boisés repérés sur le plan de zonage sont classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

**A.13.6.** Les vergers repérés sur le document graphique réglementaire sont identifiés et protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, par conséquent tout abattage doit faire l'objet d'une demande d'autorisation en mairie. L'abattage doit impérativement être suivi d'une nouvelle plantation d'arbres fruitiers en essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.

**A.13.7.** Les mares repérées sur le document graphique réglementaire sont identifiées et protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, par conséquent tout comblement est interdit.

**A.13.8.** Une attention particulière sera portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales : végétalisation des ouvrages, plantations des abords, berges en pente douce,....

### **Article A.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

## Liste des emplacements réservés

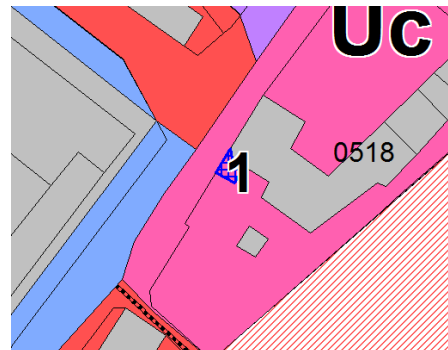
La commune de Sainte-Austreberthe a identifié 4 emplacements réservés dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme, dont deux pour le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Austreberthe et du Saffimbec. Ces emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage.

Il convient de rappeler que les emplacements réservés donnent lieu à des règles spécifiques :

- ✓ Dès l'approbation du PLU, les propriétaires des terrains réservés peuvent demander à l'établissement public bénéficiaire de lever la réserve ;
- ✓ Le bénéficiaire ne peut acheter le terrain concerné que lors de la mise en vente par le propriétaire ;
- ✓ Impossible de réaliser un aménagement autre que celui inscrit dans le document d'urbanisme ;
- ✓ Possibilité de supprimer un emplacement réservé par une procédure de modification ou révision du PLU.

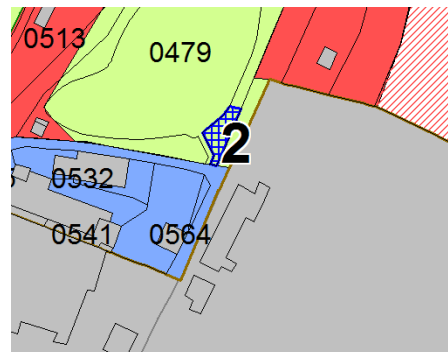
- **Emplacement réservé n°1 :**

Commune de Sainte-Austreberthe  
Vocation : Stationnement vélos  
Parcelle concernée : AE 518  
Surface : 10 m<sup>2</sup>



- **Emplacement réservé n°2 :**

Commune de Sainte-Austreberthe  
Vocation : Aménagement de voirie et abri bus  
Parcelle concernée : AE 478  
Surface : 130 m<sup>2</sup>



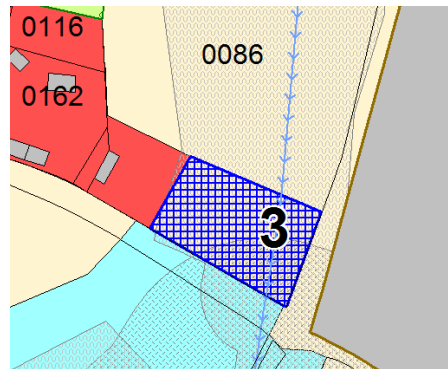
- **Emplacement réservé n°3 :**

SMBV de l'Austreberthe et du Saffimbec

Vocation : Ouvrage hydraulique

Parcelle concernée : AC 86

Surface : 2000 m<sup>2</sup>



- **Emplacement réservé n°4 :**

SMBV de l'Austreberthe et du Saffimbec

Vocation : Ouvrage hydraulique

Parcelle concernée : AE 324

Surface : 15200 m<sup>2</sup>



# Liste des essences locales de Seine-Maritime

## Liste des essences locales de Seine-Maritime recommandées pour une haie par le CAUE de Seine-Maritime :

Alisier torminal - *Sorbus torminalis*  
 Amélanquier vulgaire - *Amelanchier ovalis*  
 Aulne à feuille en coeur - *Alnus cordata*  
 Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*  
 Bouleau pubescent - *Betula pubescens*  
 Bouleau verruqueux - *Betula verrucosa*  
 Bourdaine – *Rhamnus frangula*  
 Buis commun - *Buxus sempervirens*  
 Cerisier à grappes - *Prunus padus*  
 Cerisier Sainte Lucie - *Prunus mahaleb*  
 Charme commun - *Carpinus betulus*  
 Châtaignier - *Castanea sativa*  
 Chêne pédonculé - *Quercus robur*  
 Chêne sessile - *Quercus petraea*  
 Cormier - *Sorbus domestica*  
 Cornouiller mâle - *Cornus mas*  
 Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*  
 Coudrier (noisetier) - *Corylus avellana*  
 Erable champêtre - *Acer campestre*  
 Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus*  
 Frêne commun - *Fraxinus excelsior*  
 Fusain d'Europe - *Euonymus europaeus*  
 Hêtre commun - *Fagus sylvatica*  
 Houx commun - *Ilex aquifolium*  
 If – *Taxus baccata*  
 Merisier - *Prunus avium*  
 Néflier commun - *Mespilus germanica*  
 Nerprun purgatif - *Rhamnus catharticus*  
 Poirier sauvage - *Pyrus pyraster*  
 Pommier sauvage - *Malus sylvestris*  
 Prunellier - *Prunus spinosa*  
 Prunier myrobolan - *Prunus ceracifera*  
 Saule blanc - *Salix alba*  
 Saule cendré – *Salix cinerea*  
 Saule des vanniers - *Salix viminalis*  
 Saule marsault – *Salix caprea*  
 Sureau noir – *Sambucus nigra*  
 Tilleul à petites feuilles - *Tilia cordata*  
 Viorne lantane - *Viburnum lantana*  
 Viorne obier - *Viburnum opulus*

