



# Commune de La Cerlangue

## Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

### Règlement écrit



**Novembre 2018**



REVISION

Prescrite le 09 décembre 2010

Enquête publique du 08/01/18 au 15/02/18 (inclus)

Approuvée le 26/11/18

CACHET DE LA MAIRIE :



# Sommaire

<b>DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>4</b>
<i>Article 1er : champ d'application territorial du document.....</i>	<i>5</i>
<i>Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols :.....</i>	<i>5</i>
<i>Article 3 : division du territoire en zones .....</i>	<i>6</i>
<i>Article 4 : adaptations mineures .....</i>	<i>6</i>
<b>TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>7</b>
<i>Le secteur Urbain Central (Uc) .....</i>	<i>8</i>
<i>Le secteur Urbain Aggloméré (Ua) .....</i>	<i>16</i>
<i>Le secteur Urbain Patrimonial (Up) .....</i>	<i>24</i>
<i>Le secteur Urbain de Hameau (Uh) .....</i>	<i>32</i>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>40</b>
<i>Le secteur A Urbaniser Aggloméré (AUa) .....</i>	<i>41</i>
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>48</b>
<i>La zone Agricole stricte (A).....</i>	<i>49</i>
<i>Le secteur Agricole remarquable (Ar).....</i>	<i>57</i>
<i>Le secteur Agricole d'Equipement Public (Aep) .....</i>	<i>62</i>
<i>Le secteur Agricole Economique (Ae) .....</i>	<i>68</i>
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>74</b>
<i>La zone Naturelle stricte (N).....</i>	<i>75</i>
<i>Le secteur Naturel remarquable (Nr).....</i>	<i>82</i>
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS REPERTORIES AU TITRE DES ARTICLES L151-19, L151-23, L151-38, L113-1 et L113-2° DU CU .....</b>	<b>87</b>
<i>Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.....</i>	<i>88</i>
<i>Alignements boisés identifiés – L.151-23 du Code de l'Urbanisme .....</i>	<i>89</i>
<i>Vergers identifiés – L.151-23 du Code de l'Urbanisme .....</i>	<i>90</i>
<i>Mares identifiées – L.151-23 du Code de l'Urbanisme.....</i>	<i>90</i>
<i>Zones humides – L.151-23 du Code de l'Urbanisme .....</i>	<i>90</i>
<i>Espaces Boisés Classés – L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme .....</i>	<i>90</i>
<i>Infrastructures de cheminements doux identifiées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme .....</i>	<i>91</i>
<b>TITRE VI – EMPLACEMENTS RESERVES .....</b>	<b>92</b>

<b>TITRE VII – ANNEXES .....</b>	<b>94</b>
<i>Destinations des constructions .....</i>	<i>95</i>
<i>Lexique des termes évoqués dans le règlement du PLU .....</i>	<i>97</i>
<i>Liste des essences locales recommandées pour une haie par le PNRBSN .....</i>	<i>99</i>
<i>Liste des essences invasives interdites pour une haie par le PNRBSN.....</i>	<i>101</i>
<i>Les exigences de Caux Estuaire en matière de collecte des déchets.....</i>	<i>103</i>
<i>La Charte de bonne pratique sur la gestion des eaux pluviales de Caux Estuaire.....</i>	<i>106</i>

## **DISPOSITIONS GENERALES**

## Article 1er : champ d'application territorial du document

Le présent règlement de Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de La Cerlangue.

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

### 1 – Les règles générales d'urbanisme

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux dispositions antérieures du Plan d'Occupation des Sols et aux « règles générales de l'Urbanisme », à savoir le Règlement National d'Urbanisme, faisant l'objet des articles R111-1 et suivants.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont et demeurent notamment applicables à l'ensemble du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme :

- ✓ **L'article R.111-2** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;
- ✓ **L'article R.111-4** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » ;
- ✓ **L'article R.111-21** : « La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R.332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction » ;
- ✓ **L'article R.111-26** : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement » ;
- ✓ **L'article R.111-27** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

### 2 – Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui affectent l'utilisation du sol. Les règles du présent règlement peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Il existe quatre types de servitudes d'utilité publique :

- ✓ les servitudes relatives à la protection du patrimoine ;
- ✓ les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- ✓ les servitudes relatives à la Défense nationale ;
- ✓ les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Conformément au Code de l'Urbanisme, la liste des servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune de La Cerlangue et le plan de localisation sont annexés au Plan Local d'Urbanisme dans le volume correspondant.

### **3 – Les périmètres visés aux articles R151-52 et R151-53 du Code de l'Urbanisme**

Outre les dispositions précédentes, le territoire de la commune de La Cerlangue est concerné par un certain nombre de périmètres visés aux articles R.151-51 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- ✓ Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- ✓ Les Servitudes d'Utilité Publique ;
- ✓ Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.

### **Article 3 : division du territoire en zones**

Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement graphique délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) :

- ✓ Les zones urbaines (indiquées U) concernent les « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (article R151-18 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ Les zones à urbaniser (indiquées AU), concernent les « secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. » (article R151-20 du Code l'Urbanisme) ;
- ✓ Les zones agricoles (indiquées A), concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » (article R151-22) ;
- ✓ Les zones naturelles et forestières (indiquées N), concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. » (article R151-24 du Code de l'Urbanisme).

### **Article 4 : adaptations mineures**

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme :

*« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

*1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;*

*2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »*

Ces adaptations mineures :

- ✓ ne peuvent pas concerner les articles 1 et 2 des différentes zones du présent règlement ;
- ✓ ne peuvent pas être cumulées ;
- ✓ doivent déroger à la règle de manière très limitée ;
- ✓ doivent être motivées dans la décision délivrée.

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.

## **TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## Le secteur Urbain Central (Uc)

### Caractère de la zone :

Le secteur Urbain Central, noté Uc, correspond aux espaces bâtis de forte densité du centre-bourg. Ce secteur qui mêle formes urbaines en lotissements et tissu urbain plus ancien, se caractérise par la mixité de ses fonctions urbaines (habitat, commerces, équipements publics).

Le règlement écrit vise à conforter le fonctionnement urbain autour du centre-bourg, au plus près des équipements et à y optimiser la ressource foncière.

*Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) par submersion marine de la plaine alluviale Nord de l'embouchure de l'estuaire de la Seine a été prescrit par l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2015. Une fois approuvé, le PPRL vaudra Servitude d'Utilité Publique et ses dispositions s'imposeront sur le territoire de La Cerlangue.*

Il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme pour gérer deux sources de risque :

- Les remontées de nappes, faute de données suffisamment précises à l'échelle parcellaire à ce jour ;
- Les submersions marines, dans l'attente de l'approbation du PPRL.

Ainsi, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

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

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

##### 1.1.1. Occupations et utilisations du sol interdites :

- ✓ Les exploitations agricoles et forestières ;
- ✓ Les commerces et activités de service suivantes :
  - Le commerce de gros ;
  - Cinéma.
- ✓ Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire suivantes :
  - L'industrie ;
  - Les entrepôts ;
  - Les centres de congrès et d'exposition.
- ✓ Les dépôts et décharges de toute nature.

##### 1.1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

1.1.2.1. Les destinations suivantes sont autorisées 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 pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation,...) :

- ✓ Habitation ;
- ✓ Les commerces et activités de service suivantes :
  - Artisanat et commerce de détail ;
  - Restauration ;
  - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - Hébergement hôtelier et touristique.
- ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- ✓ Les bureaux ;

1.1.2.2. Le changement de destination des bâtiments existants est autorisé sous réserve que la vocation soit permise dans le secteur.

1.1.2.3. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

1.1.2.4. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment la mise aux normes des bâtiments d'activités et pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

1.1.2.5. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

## **1.2. Mixité fonctionnelle et sociale**

*Sans objet*

### **Uc II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **2.1. Volumétrie et implantation des constructions**

##### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

2.1.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques existante ou projetée.

2.1.2. L'article 2.1.1. ne s'applique pas :

- aux constructions implantées le long de la RD.39, qui doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques ;
- aux constructions d'annexe non jointive de moins de 12 m<sup>2</sup>, qui peuvent s'implanter en respectant un alignement de façade s'il existe ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

##### Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1.3. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en limite séparative ;
- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

2.1.4. L'article 2.1.3. ne s'applique pas :

- aux constructions d'annexe non jointive de moins de 12 m<sup>2</sup>, qui peuvent s'implanter en respectant un alignement de façade s'il existe ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

#### Emprise au sol

Sans objet

#### Hauteur des constructions

2.1.5. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

2.1.6. La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + étage + combles).

2.1.7. L'article 2.1.6. ne s'applique pas pour :

- les annexes jointives et les extensions des constructions existantes dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser celle de la construction principale à laquelle elles sont accolées ;
- les annexes non jointives qui ne doivent pas dépasser 3,5 mètres à l'égout de toiture.

## **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### Généralités

2.2.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2.2. Toutes les constructions, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

2.2.3. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les matériaux d'aspect médiocre en parement extérieur des constructions sont interdits.

2.2.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. Leurs éléments techniques, telles que les antennes, doivent être masqués.

2.2.5. Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

2.2.6. Les travaux d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments.

### Les toitures :

2.2.7. Les couleurs vives et criardes, les aspects brillants et ondulés et les teintes de tuiles étrangères à la région sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

2.2.8. Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

2.2.9. Les teintes de toitures des annexes et des extensions devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant.

2.2.10. Les toitures des constructions principales doivent présenter deux pentes ou plus. Les pentes de toit des constructions doivent être supérieures à 30° et présenter un débord de toiture de 30 cm minimum en pan long (sauf pour les pans longs et/ou pignons de construction implantés en limite séparative).

2.2.11. Les toitures terrasses et les toitures monopentes peuvent être autorisées :

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les volumes de toiture de moins de 40 m<sup>2</sup> ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et les services publics.

2.2.12. Aucune prescription de pente et de teinte de toiture n'est imposée pour les vérandas et piscines couvertes.

2.2.13. Les toitures des abris de jardin doivent présenter deux pentes ou plus.

#### Les façades :

2.2.14. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

2.2.15. Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les teintes beiges, sable, ocre, terre, brun et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays de Caux sont à privilégier.

2.2.16. Le blanc pur, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail,...) par des couleurs vives et sombres pour souligner le parti architectural.

2.2.17. Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.

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

2.2.19. Les façades en briques, en pierre ou en autres matériaux de qualité, que ceux-ci soient utilisés comme parements ou réservés à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages...), ne doivent rester apparents et pas être couvertes d'enduit ou de peinture. Cependant, si celles-ci sont très dégradées ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la brique ou le matériau est admis.

#### Les clôtures :

2.2.20. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les panneaux PVC et les palissades béton sont interdites. L'utilisation du blanc et des couleurs vives et criardes est proscrite tandis que les teintes bois, vert, gris et galvanisé sont privilégiées.

2.2.21. En limite d'emprise publique, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre. Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 0,50 mètre à condition :

- qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement ;
- qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public ;

2.2.22. En limite séparative, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres.

2.2.23. Les articles 2.2.21. et 2.2.22. ne s'appliquent pas :

- à la construction ou à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques,...) ;
- à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux,...) ;
- dans le cas de murs de clôtures existants non traditionnels qui doivent être enduits avec une teinte adaptée au caractère du village.

2.2.24. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes.

Performances énergétiques et environnementales :

2.2.25. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- ✓ Intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- ✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- ✓ Utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,...
- ✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

2.2.26. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, alignés ou dans le rythme de la façade.

### **2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

2.3.1. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales et les espèces invasives en annexe du présent règlement sont interdites. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

2.3.2. Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement devront être aménagés en matériaux perméables.

2.3.3. En limite avec les zones Naturelle ou Agricole identifiées sur le règlement graphique, un traitement végétal soigné doit être assuré pour traiter les interfaces avec les milieux ouverts (alignement boisé sur talus, haie arbustive,...).

2.3.4. Une attention particulière doit être portée à la qualité environnementale et paysagère des aires de stationnement (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, qualité de revêtement, etc.).

### **2.4. Stationnement**

2.4.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique.

2.4.2. En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, le nombre minimum de places afférentes à la nouvelle destination doit correspondre aux règles définies ci-après.

2.4.3. Un emplacement doit être réservé, par habitation, au stationnement commode et sécurisé des vélos.

2.4.4. Pour les constructions à vocation d'habitation, le nombre de places de stationnement automobile à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place de stationnement pour les habitations de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- ✓ 2 places de stationnement pour les habitations de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- ✓ en cas de division d'une habitation, les places de stationnement correspondant au nombre total d'habitation doivent être créées.

2.4.5. Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique, le nombre de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place par chambre ;
- ✓ 1 place par tranche de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher de restaurant.

2.4.6. Pour les constructions à vocation d'activités des secteurs secondaire et tertiaire et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins inhérents à l'activité.

2.4.7. Pour les constructions à vocation de commerce et d'activités de service, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Uc III. Equipement et réseaux**

#### **3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

##### Accès

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. 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.

3.1.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.1.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

3.1.4. Le nombre d'accès doit être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Dès que possible, la mutualisation des accès doit être envisagée.

3.1.5. Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD.39.

##### Voirie

3.1.6. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.1.7. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.1.8. Les voies en impasse de plus de 50 mètres de long, privées ou publiques, doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

#### **3.2. Desserte par les réseaux**

##### Alimentation en eau potable :

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

##### Assainissement des eaux usées :

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

3.2.3. En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, 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 :

3.2.4. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

3.2.5. 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 préexistante.

3.2.6. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements 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. Une « fiche de dimensionnement de gestion pluviale à la parcelle par drainage » est à disposition en annexe du présent règlement.

3.2.7. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg, etc.) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

3.2.8. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

3.2.9. Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

3.2.10. Pour les opérations d'au moins 3 lots et les aménagements d'une surface de plus de 1 ha, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que, à défaut d'étude particulière :

- Des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales soient réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence centennale ;
- La totalité de la surface de l'opération soit gérée ;
- Le débit de fuite de l'opération soit limité à 2l/s/ha ;
- La vidange du dispositif de stockage soit assurée en moins de 2 jours.

3.2.11. Pour les autres opérations, non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que :

- Chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m<sup>3</sup> d'eau par tranche de 20 m<sup>2</sup> d'emprise imperméabilisée ;
- Ce volume soit vidangé en minimum 1 jour et maximum 2 jours, en priorité par infiltration dans le sol et par défaut vers un exutoire de surface.

#### Autres réseaux :

3.2.12. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

3.2.13. Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des dispositions techniques adaptées pour permettre le raccordement à la fibre optique.

3.2.14. Dans les cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

3.2.15. Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

Collecte des déchets :

3.2.16. Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, une gestion collective des déchets doit être envisagée.

## Le secteur Urbain Aggloméré (Ua)

### Caractère de la zone :

Le secteur Urbain Aggloméré, noté Ua, correspond aux espaces bâtis de moyenne densité à la périphérie immédiate du centre-bourg, développé principalement sous forme de lotissement.

Il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme pour gérer deux sources de risque :

- Les remontées de nappes, faute de données suffisamment précises à l'échelle parcellaire à ce jour ;
- Les submersions marines, dans l'attente de l'approbation du PPRL.

Ainsi, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

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

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

##### 1.1.1. Occupations et utilisations du sol interdites :

- ✓ Les exploitations agricoles et forestières ;
- ✓ Les commerces et activités de service suivantes :
  - Le commerce de gros ;
  - Cinéma.
- ✓ Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire suivantes :
  - L'industrie ;
  - Les entrepôts ;
  - Les centres de congrès et d'exposition.
- ✓ Les dépôts et décharges de toute nature.

##### 1.1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

1.1.2.1. Les destinations suivantes sont autorisées 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 pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation,...) :

- ✓ Habitation ;
- ✓ Les commerces et activités de service suivantes :
  - Artisanat et commerce de détail ;
  - Restauration ;
  - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - Hébergement hôtelier et touristique.
- ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- ✓ Les bureaux.

1.1.2.2. Le changement de destination des bâtiments existants est autorisé sous réserve que la vocation soit permise dans le secteur.

1.1.2.3. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

1.1.2.4. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment la mise aux normes des bâtiments d'activités et pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

1.1.2.5. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

## 1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

# Ua II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

## 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

2.1.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques existante ou projetée.

2.1.2. L'article 2.1.1. ne s'applique pas :

- aux constructions implantées le long de la RD.39, qui doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques ;
- aux constructions d'annexe non jointive de moins de 12 m<sup>2</sup>, qui peuvent s'implanter en respectant un alignement de façade s'il existe ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

### Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1.3. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit sur une des limites séparatives ;
- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

2.1.4. L'article 2.1.3. ne s'applique pas :

- aux constructions d'annexe non jointive de moins de 12 m<sup>2</sup>, qui peuvent s'implanter en respectant un alignement de façade s'il existe ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

### Emprise au sol

2.1.5. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 30% de l'unité foncière.

2.1.6. Dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble, mixant différents types de logements (logements locatifs, logements seniors, etc.) ou promouvant des formes innovantes d'habitat, l'emprise au sol peut être rehaussée de 10% supplémentaires.

2.1.7. L'article 2.1.5. ne s'applique pas équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### Hauteur des constructions

2.1.8. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

2.1.9. La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + étage + combles).

2.1.10. L'article 2.1.9. ne s'applique pas pour :

- les annexes jointives et les extensions des constructions existantes dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser celle de la construction principale à laquelle elles sont accolées ;
- les annexes non jointives qui ne doivent pas dépasser 3,5 mètres à l'égout de toiture.

## **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### Généralités

2.2.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2.2. Toutes les constructions, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

2.2.3. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les matériaux d'aspect médiocre en parement extérieur des constructions sont interdits.

2.2.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. Leurs éléments techniques, telles que les antennes, doivent être masqués.

2.2.5. Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

2.2.6. Les travaux d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments.

### Les toitures :

2.2.7. Les couleurs vives et criardes, les aspects brillants et ondulés et les teintes de tuiles étrangères à la région sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

2.2.8. Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

2.2.9. Les teintes de toitures des annexes et des extensions devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant.

2.2.10. Les toitures des constructions principales doivent présenter deux pentes ou plus. Les pentes de toit des constructions doivent être supérieures à 30° et présenter un débord de toiture de 30 cm minimum en pan long (sauf pour les pans longs et/ou pignons de construction implantés en limite séparative).

2.2.11. Les toitures terrasses et les toitures monopentes peuvent être autorisées :

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les volumes de toiture de moins de 40 m<sup>2</sup> ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et les services publics.

2.2.12. Aucune prescription de pente et de teinte de toiture n'est imposée pour les vérandas et piscines couvertes.

2.2.13. Les toitures des abris de jardin doivent présenter deux pentes ou plus.

#### Les façades :

2.2.14. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

2.2.15. Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les teintes beiges, sable, ocre, terre, brun et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays de Caux sont à privilégier.

2.2.16. Le blanc pur, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail,...) par des couleurs vives et sombres pour souligner le parti architectural.

2.2.17. Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.

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

2.2.19. Les façades en briques, en pierre ou en autres matériaux de qualité, que ceux-ci soient utilisés comme parements ou réservés à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages...), ne doivent rester apparents et pas être couvertes d'enduit ou de peinture. Cependant, si celles-ci sont très dégradées ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la brique ou le matériau est admis.

#### Les clôtures :

2.2.20. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les panneaux PVC et les palissades béton sont interdites. L'utilisation du blanc et des couleurs vives et criardes est proscrite tandis que les teintes bois, vert, gris et galvanisé sont privilégiées.

2.2.21. En limite d'emprise publique, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre. Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 0,50 mètre à condition :

- qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement ;
- qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public ;

2.2.22. En limites séparatives, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres.

2.2.23. Les articles 2.2.21. et 2.2.22. ne s'appliquent pas :

- à la construction ou à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques,...) ;
- à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux,...) ;
- dans le cas de murs de clôtures existants non traditionnels qui doivent être enduits avec une teinte adaptée au caractère du village.

2.2.24. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes.

Performances énergétiques et environnementales :

2.2.25. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- ✓ Intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- ✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- ✓ Utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,...
- ✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

2.2.26. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, alignés ou dans le rythme de la façade.

### **2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

2.3.1. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales et les espèces invasives en annexe du présent règlement sont interdites. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

2.3.2. Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement devront être aménagés en matériaux perméables.

2.3.3. En limite avec les zones Naturelle ou Agricole identifiées sur le règlement graphique, un traitement végétal soigné doit être assuré pour traiter les interfaces avec les milieux ouverts (alignement boisé sur talus, haie arbustive,...).

2.3.4. Pour les unités foncières de plus de 200 m<sup>2</sup> recevant des habitations, une surface minimale de 20% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

2.3.5. Une attention particulière doit être portée à la qualité environnementale et paysagère des aires de stationnement (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, qualité de revêtement, etc.).

### **2.4. Stationnement**

2.4.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique.

2.4.2. En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, le nombre minimum de places afférentes à la nouvelle destination doit correspondre aux règles définies ci-après.

2.4.3. Un emplacement doit être réservé, par habitation, au stationnement commode et sécurisé des vélos.

2.4.4. Pour les constructions à vocation d'habitation, le nombre de places de stationnement automobile à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place de stationnement pour les habitations de moins 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- ✓ 2 places de stationnement pour les habitations de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- ✓ en cas de division d'une habitation, les places de stationnement correspondant au nombre total d'habitation doivent être créées.

2.4.5. Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique, le nombre de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place par chambre ;
- ✓ 1 place par tranche de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher de restaurant.

2.4.6. Pour les constructions à vocation d'activités des secteurs secondaire et tertiaire et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins inhérents à l'activité.

2.4.7. Pour les constructions à vocation de commerce et d'activités de service, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Ua III. Equipement et réseaux**

#### **3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

##### Accès

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. 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.

3.1.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.1.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

3.1.4. Le nombre d'accès doit être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Dès que possible, la mutualisation des accès doit être envisagée.

3.1.5. Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD.39.

##### Voirie

3.1.6. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.1.7. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.1.8. Les voies en impasse de plus de 50 mètres de long, privées ou publiques, doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

### **3.2. Desserte par les réseaux**

#### Alimentation en eau potable :

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

#### Assainissement des eaux usées :

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

3.2.3. En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, 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 :

3.2.4. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

3.2.5. 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 préexistante.

3.2.6. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements 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. Une « fiche de dimensionnement de gestion pluviale à la parcelle par drainage » est à disposition en annexe du présent règlement.

3.2.7. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg, etc.) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

3.2.8. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

3.2.9. Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

3.2.10. Pour les opérations d'au moins 3 lots et les aménagements d'une surface de plus de 1 ha, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que, à défaut d'étude particulière :

- Des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales soient réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence centennale ;
- La totalité de la surface de l'opération soit gérée ;
- Le débit de fuite de l'opération soit limité à 2l/s/ha ;
- La vidange du dispositif de stockage soit assurée en moins de 2 jours.

3.2.11. Pour les autres opérations, non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que :

- Chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m<sup>3</sup> d'eau par tranche de 20 m<sup>2</sup> d'emprise imperméabilisée ;
- Ce volume soit vidangé en minimum 1 jour et maximum 2 jours, en priorité par infiltration dans le sol et par défaut vers un exutoire de surface.

Autres réseaux :

3.2.12. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

3.2.13. Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des dispositions techniques adaptées pour permettre le raccordement à la fibre optique.

3.2.14. Dans les cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

3.2.15. Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

Collecte des déchets :

3.2.16. Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, une gestion collective des déchets doit être envisagée.

## Le secteur Urbain Patrimonial (Up)

### Caractère de la zone :

Le secteur Urbain Patrimonial, noté Up, correspond aux sites de plusieurs clos-masures situés à proximité immédiate du tissu bâti du bourg.

L'objectif du règlement est de permettre une évolution modérée de ces secteurs tout en conservant leur caractère patrimonial.

Il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme pour gérer deux sources de risque :

- Les remontées de nappes, faute de données suffisamment précises à l'échelle parcellaire à ce jour ;
- Les submersions marines, dans l'attente de l'approbation du PPRL.

Ainsi, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

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

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

##### 1.1.1. Occupations et utilisations du sol interdites :

- ✓ Les exploitations agricoles et forestières ;
- ✓ Les commerces et activités de service suivantes :
  - Le commerce de gros ;
  - Cinéma.
- ✓ Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire suivantes :
  - L'industrie ;
  - Les entrepôts ;
  - Les centres de congrès et d'exposition.
- ✓ Les dépôts et décharges de toute nature.

##### 1.1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

1.1.2.1. Les destinations suivantes sont autorisées 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 pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation,...) :

- ✓ Habitation ;
- ✓ Les commerces et activités de service suivantes :
  - Artisanat et commerce de détail ;
  - Restauration ;
  - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - Hébergement hôtelier et touristique.
- ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- ✓ Les bureaux.

1.1.2.2. Le changement de destination des bâtiments existants est autorisé sous réserve que la vocation soit permise dans le secteur.

1.1.2.3. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

1.1.2.4. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment la mise aux normes des bâtiments d'activités et pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

1.1.2.5. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

## **1.2. Mixité fonctionnelle et sociale**

*Sans objet*

### **Up II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **2.1. Volumétrie et implantation des constructions**

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

2.1.1. Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques existante ou projetée.

2.1.2. L'article 2.1.1. ne s'applique pas :

- aux annexes et extensions des constructions existantes, qui pourront s'implanter dans l'alignement du bâti existant ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

2.1.3. Dans tous les cas, les nouvelles constructions devront respecter une ligne de faitage principale perpendiculaire ou parallèle la limite du clos la plus proche.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1.4. Toute nouvelle construction doit être implantée avec recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite séparative.

2.1.5. L'article 2.1.4. ne s'applique pas :

- aux annexes et extensions des constructions existantes, qui pourront s'implanter dans l'alignement du bâti existant ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives ;
- aux équipements d'intérêt collectif et aux constructions et installations nécessaires aux services publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol

2.1.6. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 10% de l'unité foncière.

2.1.7. L'article 2.1.6. ne s'applique pas équipements d'intérêt collectif et services publics.

### Hauteur des constructions

2.1.8. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

2.1.9. La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+C (rez-de-chaussée + combles).

2.1.10. L'article 2.1.9. ne s'applique pas pour les annexes jointives et les extensions des constructions existantes dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser celle de la construction principale à laquelle elles sont accolées.

## **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### Généralités

2.2.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2.2. Toutes les constructions, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

2.2.3. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les matériaux d'aspect médiocre en parement extérieur des constructions sont interdits.

2.2.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. Leurs éléments techniques, telles que les antennes, doivent être masqués.

2.2.5. Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

2.2.6. Les travaux d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments.

### Les volumes :

2.2.7. Les constructions principales doivent présenter une simplicité de volume. Le dimensionnement des façades doit être au moins deux fois plus long que celui des pignons, soit un principe de : longueur  $\geq$  largeur x 2.

### Les toitures :

2.2.8. Les couleurs vives et criardes, les aspects brillants et ondulés et les teintes de tuiles étrangères à la région sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

2.2.9. Les couleurs de toiture des constructions doivent être de teinte ardoise, gris à noir, en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

2.2.10. Les teintes de toitures des annexes et des extensions devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant.

2.2.11. Les toitures des constructions principales doivent présenter deux pentes ou plus. Les pentes de toit des constructions doivent être supérieures à 30° et présenter un débord de toiture de 30 cm minimum en pan long (sauf pour les pans longs et/ou pignons de construction implantés en limite séparative).

2.2.12. Les toitures terrasses et les toitures monopentes peuvent être autorisées :

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les volumes de toiture de moins de 40 m<sup>2</sup> ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et les services publics.

2.2.13. Aucune prescription de pente et de teinte de toiture n'est imposée pour les vérandas et piscines couvertes.

2.2.14. Les toitures des abris de jardin doivent présenter deux pentes ou plus.

#### Les façades :

2.2.15. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

2.2.16. Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les teintes ocre, terre, brun et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays de Caux sont à privilégier.

2.2.17. Les façades des nouvelles habitations devront être composées d'au moins 30% de matériaux nobles apparents ou de parements rappelant l'aspect des matériaux nobles du Pays de Caux : bois, brique rouge, brique Saint-Jean, chaume, silex, pierre calcaire,... Cette proportion sera répartie de préférence sur les façades visibles depuis l'espace public (soubassements, encadrements des baies, pointes de pignons,...).

2.2.18. Le blanc pur, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail,...) par des couleurs vives et sombres pour souligner le parti architectural.

2.2.19. Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle. Les portes de garage seront de teinte sombre.

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

#### Les clôtures :

2.2.21. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les panneaux PVC et les palissades béton sont interdites. L'utilisation du blanc et des couleurs vives et criardes est proscrite tandis que les teintes bois, vert, gris et galvanisé sont privilégiées.

2.2.22. En limite d'emprise publique, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre. Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 0,50 mètre à condition :

- qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement ;
- qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public ;
- qu'elles soient doublées d'une haie en essence locale.

2.2.23. En limites séparatives, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres.

2.2.24. Les articles 2.2.22. et 2.2.23. ne s'appliquent pas :

- à la construction ou à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques,...) ;
- à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux,...) ;
- dans le cas de murs de clôtures existants non traditionnels qui doivent être enduits avec une teinte adaptée au caractère du village.

2.2.25. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes.

#### Performances énergétiques et environnementales :

2.2.26. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- ✓ Intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- ✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- ✓ Utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,...
- ✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

2.2.27. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, alignés ou dans le rythme de la façade.

### **2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

2.3.1. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales et les espèces invasives en annexe du présent règlement sont interdites. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

2.3.2. Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement devront être aménagés en matériaux perméables.

2.3.3. En limite avec les zones Naturelle ou Agricole identifiées sur le règlement graphique, un traitement végétal soigné doit être assuré pour traiter les interfaces avec les milieux ouverts (alignement boisé sur talus, haie arbustive,...).

2.3.4. Pour les unités foncières de plus de 200 m<sup>2</sup> recevant des habitations, une surface minimale de 60% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

2.3.5. Une attention particulière doit être portée à la qualité environnementale et paysagère des aires de stationnement (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, qualité de revêtement, etc.). Les aires de stationnement seront non imperméabilisées.

### **2.4. Stationnement**

2.4.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique.

2.4.2. En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, le nombre minimum de places afférentes à la nouvelle destination doit correspondre aux règles définies ci-après.

2.4.3. Un emplacement doit être réservé, par habitation, au stationnement commode et sécurisé des vélos.

2.4.4. Pour les constructions à vocation d'habitation, le nombre de places de stationnement automobile à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place de stationnement pour les habitations de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- ✓ 2 places de stationnement pour les habitations de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- ✓ en cas de division d'une habitation, les places de stationnement correspondant au nombre total d'habitation doivent être créées.

2.4.5. Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique, le nombre de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place par chambre ;
- ✓ 1 place par tranche de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher de restaurant.

2.4.6. Pour les constructions à vocation d'activités des secteurs secondaire et tertiaire et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins inhérents à l'activité.

2.4.7. Pour les constructions à vocation de commerce et d'activités de service, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Up III. Equipement et réseaux**

#### **3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

##### Accès

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. 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.

3.1.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.1.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

3.1.4. Le nombre d'accès doit être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Dès que possible, la mutualisation des accès doit être envisagée.

3.1.5. Aucun nouvel accès n'est autorisé (hors OAP).

##### Voirie

3.1.6. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.1.7. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.1.8. Les voies en impasse de plus de 50 mètres de long, privées ou publiques, doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

#### **3.2. Desserte par les réseaux**

##### Alimentation en eau potable :

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

##### Assainissement des eaux usées :

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

3.2.3. En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, 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 :

3.2.4. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

3.2.5. 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 préexistante.

3.2.6. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements 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. Une « fiche de dimensionnement de gestion pluviale à la parcelle par drainage » est à disposition en annexe du présent règlement.

3.2.7. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg, etc.) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

3.2.8. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

3.2.9. Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

3.2.10. Pour les opérations d'au moins 3 lots et les aménagements d'une surface de plus de 1 ha, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que, à défaut d'étude particulière :

- Des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales soient réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence centennale ;
- La totalité de la surface de l'opération soit gérée ;
- Le débit de fuite de l'opération soit limité à 2l/s/ha ;
- La vidange du dispositif de stockage soit assurée en moins de 2 jours.

3.2.11. Pour les autres opérations, non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que :

- Chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m<sup>3</sup> d'eau par tranche de 20 m<sup>2</sup> d'emprise imperméabilisée ;
- Ce volume soit vidangé en minimum 1 jour et maximum 2 jours, en priorité par infiltration dans le sol et par défaut vers un exutoire de surface.

#### Autres réseaux :

3.2.12. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

3.2.13. Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des dispositions techniques adaptées pour permettre le raccordement à la fibre optique.

3.2.14. Dans les cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

3.2.15. Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

Collecte des déchets :

3.2.16. Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, une gestion collective des déchets doit être envisagée.

## Le secteur Urbain de Hameau (Uh)

### Caractère de la zone :

Le secteur Urbain de Hameau, noté Uh, correspond aux espaces bâtis de faible densité, implantés en hameau. Il correspond au hameau de Saint-Jean d'Abbetot ainsi qu'une partie du hameau de Bocquetal.

Le PLU permet une densification mesurée de ces espaces tout en limitant l'étalement urbain.

Il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme pour gérer deux sources de risque :

- Les remontées de nappes, faute de données suffisamment précises à l'échelle parcellaire à ce jour ;
- Les submersions marines, dans l'attente de l'approbation du PPRL.

Ainsi, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

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

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

##### 1.1.1. Occupations et utilisations du sol interdites :

- ✓ Les exploitations agricoles et forestières ;
- ✓ Les commerces et activités de service suivantes :
  - Le commerce de gros ;
  - Cinéma.
- ✓ Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire suivantes :
  - L'industrie ;
  - Les entrepôts ;
  - Les centres de congrès et d'exposition.
- ✓ Les dépôts et décharges de toute nature.

##### 1.1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

1.1.2.1. Les destinations suivantes sont autorisées 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 pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation,...) :

- ✓ Habitation ;
- ✓ Les commerces et activités de service suivantes :
  - Artisanat et commerce de détail ;
  - Restauration ;
  - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - Hébergement hôtelier et touristique.
- ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- ✓ Les bureaux.

1.1.2.2. Le changement de destination des bâtiments existants est autorisé sous réserve que la vocation soit permise dans le secteur.

1.1.2.3. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

1.1.2.4. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment la mise aux normes des bâtiments d'activités et pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

1.1.2.5. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

## 1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

# Uh II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

## 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

2.1.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques existante ou projetée.

2.1.2. L'article 2.1.1. ne s'applique pas :

- aux constructions d'annexe non jointive de moins de 12 m<sup>2</sup>, qui peuvent s'implanter en respectant un alignement de façade s'il existe ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1.3. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

2.1.4. L'article 2.1.3. ne s'applique pas :

- aux constructions d'annexe non jointive de moins de 12 m<sup>2</sup>, qui peuvent s'implanter en respectant un alignement de façade s'il existe ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol

2.1.5. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 20% de l'unité foncière.

2.1.6. L'article 2.1.5. ne s'applique pas équipements d'intérêt collectif et services publics.

### Hauteur des constructions

2.1.7. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

2.1.8. La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + étage + combles).

2.1.9. L'article 2.1.8. ne s'applique pas pour les annexes jointives et les extensions des constructions existantes dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser celle de la construction principale à laquelle elles sont accolées.

## **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### Généralités

2.2.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2.2. Toutes les constructions, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

2.2.3. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les matériaux d'aspect médiocre en parement extérieur des constructions sont interdits.

2.2.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. Leurs éléments techniques, telles que les antennes, doivent être masqués.

2.2.5. Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

2.2.6. Les travaux d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments.

### Les toitures :

2.2.7. Les couleurs vives et criardes, les aspects brillants et ondulés et les teintes de tuiles étrangères à la région sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

2.2.8. Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

2.2.9. Les teintes de toitures des annexes et des extensions devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant.

2.2.10. Les toitures des constructions principales doivent présenter deux pentes ou plus. Les pentes de toit des constructions doivent être supérieures à 30° et présenter un débord de toiture de 30 cm minimum en pan long (sauf pour les pans longs et/ou pignons de construction implantés en limite séparative).

2.2.11. Les toitures terrasses et les toitures monopentes peuvent être autorisées :

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les volumes de toiture de moins de 40 m<sup>2</sup> ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et les services publics.

2.2.12. Aucune prescription de pente et de teinte de toiture n'est imposée pour les vérandas et piscines couvertes.

2.2.13. Les toitures des abris de jardin doivent présenter deux pentes ou plus.

#### Les façades :

2.2.14. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

2.2.15. Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les teintes beiges, sable, ocre, terre, brun et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays de Caux sont à privilégier.

2.2.16. Le blanc pur, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail,...) par des couleurs vives et sombres pour souligner le parti architectural.

2.2.17. Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.

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

2.2.19. Les façades en briques, en pierre ou en autres matériaux de qualité, que ceux-ci soient utilisés comme parements ou réservés à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages...), ne doivent rester apparents et pas être couvertes d'enduit ou de peinture. Cependant, si celles-ci sont très dégradées ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la brique ou le matériau est admis.

#### Les clôtures :

2.2.20. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les panneaux PVC et les palissades béton sont interdites. L'utilisation du blanc et des couleurs vives et criardes est proscrite tandis que les teintes bois, vert, gris et galvanisé sont privilégiées.

2.2.21. En limite d'emprises publiques, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre et les clôtures pleines sont interdites.

2.2.22. En limite séparative, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres.

2.2.23. Les articles 2.2.21. et 2.2.22. ne s'appliquent pas :

- à la construction ou à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques,...) ;
- à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux,...) ;
- dans le cas de murs de clôtures existants non traditionnels qui doivent être enduits avec une teinte adaptée au caractère du village.

2.2.24. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes.

### Performances énergétiques et environnementales :

2.2.25. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- ✓ Intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- ✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- ✓ Utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,...
- ✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

2.2.26. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, alignés ou dans le rythme de la façade.

### **2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

2.3.1. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales et les espèces invasives en annexe du présent règlement sont interdites. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

2.3.2. Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement devront être aménagés en matériaux perméables.

2.3.3. En limite avec les zones Naturelle ou Agricole identifiées sur le règlement graphique, un traitement végétal soigné doit être assuré pour traiter les interfaces avec les milieux ouverts (alignement boisé sur talus, haie arbustive,...).

2.3.4. Pour les unités foncières de plus de 200 m<sup>2</sup> recevant des habitations, une surface minimale de 40% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

2.3.5. Une attention particulière doit être portée à la qualité environnementale et paysagère des aires de stationnement (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, qualité de revêtement, etc.).

### **2.4. Stationnement**

2.4.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique.

2.4.2. En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, le nombre minimum de places afférentes à la nouvelle destination doit correspondre aux règles définies ci-après.

2.4.3. Un emplacement doit être réservé, par habitation, au stationnement commode et sécurisé des vélos.

2.4.4. Pour les constructions à vocation d'habitation, le nombre de places de stationnement automobile à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place de stationnement pour les habitations de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- ✓ 2 places de stationnement pour les habitations de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- ✓ en cas de division d'une habitation, les places de stationnement correspondant au nombre total d'habitation doivent être créées.

2.4.5. Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique, le nombre de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place par chambre ;
- ✓ 1 place par tranche de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher de restaurant.

2.4.6. Pour les constructions à vocation d'activités des secteurs secondaire et tertiaire et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins inhérents à l'activité.

2.4.7. Pour les constructions à vocation de commerce et d'activités de service, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Uh III. Equipement et réseaux**

#### **3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

##### Accès

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. 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.

3.1.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.1.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie. Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD.112.

3.1.4. Le nombre d'accès doit être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Dès que possible, la mutualisation des accès doit être envisagée.

3.1.5. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

##### Voirie

3.1.6. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.1.7. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.1.8. Les voies en impasse de plus de 50 mètres de long, privées ou publiques, doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

#### **3.2. Desserte par les réseaux**

##### Alimentation en eau potable :

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

##### Assainissement des eaux usées :

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

3.2.3. En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, 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 :

3.2.4. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

3.2.5. 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 préexistante.

3.2.6. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements 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. Une « fiche de dimensionnement de gestion pluviale à la parcelle par drainage » est à disposition en annexe du présent règlement.

3.2.7. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg, etc.) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

3.2.8. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

3.2.9. Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

3.2.10. Pour les opérations d'au moins 3 lots et les aménagements d'une surface de plus de 1 ha, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que, à défaut d'étude particulière :

- Des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales soient réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence centennale ;
- La totalité de la surface de l'opération soit gérée ;
- Le débit de fuite de l'opération soit limité à 2l/s/ha ;
- La vidange du dispositif de stockage soit assurée en moins de 2 jours.

3.2.11. Pour les autres opérations, non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que :

- Chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m<sup>3</sup> d'eau par tranche de 20 m<sup>2</sup> d'emprise imperméabilisée ;
- Ce volume soit vidangé en minimum 1 jour et maximum 2 jours, en priorité par infiltration dans le sol et par défaut vers un exutoire de surface.

#### Autres réseaux :

3.2.12. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

3.2.13. Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des dispositions techniques adaptées pour permettre le raccordement à la fibre optique.

3.2.14. Dans les cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

3.2.15. Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

Collecte des déchets :

3.2.16. Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, une gestion collective des déchets doit être envisagée.

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## Le secteur A Urbaniser Aggloméré (AUa)

### Caractère de la zone :

Le secteur A Urbaniser Aggloméré, noté AUa, correspond au secteur de développement de l'espace bâti à vocation d'habitation.

Il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme pour gérer deux sources de risque :

- Les remontées de nappes, faute de données suffisamment précises à l'échelle parcellaire à ce jour ;
- Les submersions marines, dans l'attente de l'approbation du PPRL.

Ainsi, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

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

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

##### 1.1.1. Occupations et utilisations du sol interdites :

- ✓ Les exploitations agricoles et forestières ;
- ✓ Les commerces et activités de service suivantes :
  - Le commerce de gros ;
  - Cinéma.
- ✓ Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire suivantes :
  - L'industrie ;
  - Les entrepôts ;
  - Les centres de congrès et d'exposition.
- ✓ Les dépôts et décharges de toute nature.

##### 1.1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

1.1.2.1. Les destinations suivantes sont autorisées 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 pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation,...) :

- ✓ Habitation ;
- ✓ Les commerces et activités de service suivantes :
  - Artisanat et commerce de détail ;
  - Restauration ;
  - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - Hébergement hôtelier et touristique.
- ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- ✓ Les bureaux.

1.1.2.2. Le changement de destination des bâtiments existants est autorisé sous réserve que la vocation soit permise dans le secteur.

1.1.2.3. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

1.1.2.4. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment la mise aux normes des bâtiments d'activités et pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

1.1.2.5. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

## 1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

### AUa II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

##### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

2.1.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques existante ou projetée.

2.1.2. L'article 2.1.1. ne s'applique pas :

- aux constructions implantées le long de la RD.39, qui doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques ;
- aux constructions d'annexe non jointive de moins de 12 m<sup>2</sup>, qui peuvent s'implanter en respectant un alignement de façade s'il existe ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

##### Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1.3. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit sur une des limites séparatives ;
- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

2.1.4. L'article 2.1.3. ne s'applique pas :

- aux constructions d'annexe non jointive de moins de 12 m<sup>2</sup>, qui peuvent s'implanter en respectant un alignement de façade s'il existe ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

##### Emprise au sol

2.1.5. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 30% de l'unité foncière.

2.1.6. Dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble, mixant différents types de logements (logements locatifs, logements seniors, etc.) ou promouvant des formes innovantes d'habitat, l'emprise au sol peut être rehaussée de 10% supplémentaires.

2.1.7. L'article 5.1.6. ne s'applique pas aux constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### Hauteur des constructions

2.1.8. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

2.1.9. La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + étage + combles).

2.1.10. L'article 2.1.9. ne s'applique pas pour :

- les annexes jointives et les extensions des constructions existantes dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser celle de la construction principale à laquelle elles sont accolées ;
- les annexes non jointives qui ne doivent pas dépasser 3,5 mètres à l'égout de toiture.

## **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### Généralités

2.2.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2.2. Toutes les constructions, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

2.2.3. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les matériaux d'aspect médiocre en parement extérieur des constructions sont interdits.

2.2.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. Leurs éléments techniques, telles que les antennes, doivent être masqués.

2.2.5. Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

2.2.6. Les travaux d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments.

### Les toitures :

2.2.7. Les couleurs vives et criardes, les aspects brillants et ondulés et les teintes de tuiles étrangères à la région sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

2.2.8. Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

2.2.9. Les teintes de toitures des annexes et des extensions devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant.

2.2.10. Les toitures des constructions principales doivent présenter deux pentes ou plus. Les pentes de toit des constructions doivent être supérieures à 30° et présenter un débord de toiture de 30 cm minimum en pan long (sauf pour les pans longs et/ou pignons de construction implantés en limite séparative).

2.2.11. Les toitures terrasses et les toitures monopentes peuvent être autorisées :

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les volumes de toiture de moins de 40 m<sup>2</sup> ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et les services publics.

2.2.12. Aucune prescription de pente et de teinte de toiture n'est imposée pour les vérandas et piscines couvertes.

2.2.13. Les toitures des abris de jardin doivent présenter deux pentes ou plus.

#### Les façades :

2.2.14. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

2.2.15. Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les teintes beiges, sable, ocre, terre, brun et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays de Caux sont à privilégier.

2.2.16. Le blanc pur, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail,...) par des couleurs vives et sombres pour souligner le parti architectural.

2.2.17. Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.

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

#### Les clôtures :

2.2.19. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les panneaux PVC et les palissades béton sont interdites. L'utilisation du blanc et des couleurs vives et criardes est proscrite tandis que les teintes bois, vert, gris et galvanisé sont privilégiées.

2.2.20. En limite d'emprise publique, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre et les clôtures pleines sont interdites.

2.2.21. En limite séparative, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres.

2.2.22. Les articles 2.2.20. et 2.2.21. ne s'appliquent pas :

- à la construction ou à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques,...) ;
- à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux,...) ;
- dans le cas de murs de clôtures existants non traditionnels qui doivent être enduits avec une teinte adaptée au caractère du village.

2.2.23. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes.

### Performances énergétiques et environnementales :

2.2.24. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- ✓ Intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- ✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- ✓ Utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,...
- ✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

2.2.25. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, alignés ou dans le rythme de la façade.

### **2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

2.3.1. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales et les espèces invasives en annexe du présent règlement sont interdites. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

2.3.2. Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement devront être aménagés en matériaux perméables.

2.3.3. En limite avec la zone Agricole identifiée sur le règlement graphique, un traitement végétal soigné doit être assuré pour traiter les interfaces avec les milieux ouverts (alignement boisé sur talus, haie arbustive,...).

2.3.4. Pour les unités foncières de plus de 200 m<sup>2</sup> recevant des habitations, une surface minimale de 20% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

2.3.5. Une attention particulière doit être portée à la qualité environnementale et paysagère des aires de stationnement (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, qualité de revêtement, etc.).

### **2.4. Stationnement**

2.4.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique.

2.4.2. En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, le nombre minimum de places afférentes à la nouvelle destination doit correspondre aux règles définies ci-après.

2.4.3. Un emplacement doit être réservé, par habitation, au stationnement commode et sécurisé des vélos.

2.4.4. Pour les constructions à vocation d'habitation, le nombre de places de stationnement automobile à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place de stationnement pour les habitations de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- ✓ 2 places de stationnement pour les habitations de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- ✓ en cas de division d'une habitation, les places de stationnement correspondant au nombre total d'habitation doivent être créées.

2.4.5. Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique, le nombre de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place par chambre ;
- ✓ 1 place par tranche de 10m<sup>2</sup> de surface de plancher de restaurant.

2.4.6. Pour les constructions à vocation d'activités des secteurs secondaire et tertiaire et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins inhérents à l'activité.

2.4.7. Pour les constructions à vocation de commerce et d'activités de service, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **AUa III. Equipement et réseaux**

#### **3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

##### Accès

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. 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.

3.1.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.1.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

3.1.4. Le nombre d'accès doit être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Dès que possible, la mutualisation des accès doit être envisagée.

3.1.5. Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD.39 (hors OAP).

##### Voirie

3.1.6. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.1.7. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.1.8. Les voies en impasse de plus de 50 mètres de long, privées ou publiques, doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

#### **3.2. Desserte par les réseaux**

##### Alimentation en eau potable :

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

##### Assainissement des eaux usées :

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

3.2.3. En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, 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 :

3.2.4. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

3.2.5. 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 préexistante.

3.2.6. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements 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. Une « fiche de dimensionnement de gestion pluviale à la parcelle par drainage » est à disposition en annexe du présent règlement.

3.2.7. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg, etc.) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

3.2.8. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

3.2.9. Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

3.2.10. Pour les opérations d'au moins 3 lots et les aménagements d'une surface de plus de 1 ha, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que, à défaut d'étude particulière :

- o Des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales soient réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence centennale ;
- o La totalité de la surface de l'opération soit gérée ;
- o Le débit de fuite de l'opération soit limité à 2l/s/ha ;
- o La vidange du dispositif de stockage soit assurée en moins de 2 jours.

3.2.11. Pour les autres opérations, non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que :

- o Chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m<sup>3</sup> d'eau par tranche de 20 m<sup>2</sup> d'emprise imperméabilisée ;
- o Ce volume soit vidangé en minimum 1 jour et maximum 2 jours, en priorité par infiltration dans le sol et par défaut vers un exutoire de surface.

#### Autres réseaux :

3.2.12. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

3.2.13. Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des dispositions techniques adaptées pour permettre le raccordement à la fibre optique.

3.2.14. Dans les cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

3.2.15. Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

#### Collecte des déchets :

3.2.16. Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, une gestion collective des déchets doit être envisagée.

### **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## La zone Agricole stricte (A)

### **Caractère de la zone :**

La zone Agricole stricte correspond aux espaces agricoles et aux sites d'exploitation de La Cerlangue.

Au sein des périmètres de protection de captage représentés sur le règlement graphique, les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique du forage de Radicatel, annexée au volume « Servitudes d'Utilité Publique », doivent être respectées.

### **Déclinaison de la Loi Littoral : les coupures d'urbanisation :**

Sur le plan de zonage sont représentées des coupures d'urbanisation au titre de la Loi Littoral. Conformément aux prescriptions de l'article L121-22 du Code de l'Urbanisme, le PLU de La Cerlangue a identifié des coupures d'urbanisation (3) :

- Une coupure à Boquetal ;
- Une coupure entre Boquetal et la Ferme de la Vieille Posée ;
- Une coupure à la Ferme de la Vieille Posée.

Il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme pour gérer deux sources de risque :

- Les remontées de nappes, faute de données suffisamment précises à l'échelle parcellaire à ce jour ;
- Les submersions marines, dans l'attente de l'approbation du PPRL.

Ainsi, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

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

### **1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

#### 1.1.1. Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 1.1.2.

#### 1.1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

1.1.2.1. Les destinations suivantes sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- ✓ L'exploitation agricole et forestière ;
- ✓ L'habitat lié et nécessaire à l'activité agricole ;
- ✓ Les locaux techniques et industriels des administrations publiques.

1.1.2.2. Les extensions et les annexes des constructions à vocation d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

1.1.2.3. Le changement de destination des bâtiments existants identifiés sur le règlement graphique est autorisé, y compris leur éventuelle extension, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

1.1.2.4. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

1.1.2.5. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment la mise aux normes des bâtiments d'activités et pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

1.1.2.6. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

1.1.2.7. En dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD.910, représentée sur le plan des servitudes, seuls sont autorisés :

- ✓ Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- ✓ Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- ✓ Les réseaux d'intérêt public ;
- ✓ Les bâtiments d'exploitation agricole.

1.1.2.8. Dans les coupures d'urbanisation reportées sur le règlement graphique, sous réserve du respect des prescriptions des articles 1.1.2. et suivants, seules sont autorisées :

- ✓ L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que leur changement de destination s'il est lié à la vocation de ces espaces.
- ✓ Les équipements publics d'infrastructures d'intérêt général dont la localisation répond à une nécessité technique impérative.
- ✓ Les constructions, les aménagements et les installations nécessaires au maintien ou à la mise en culture des terres.

## **1.2. Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet

## **2.1. Volumétrie et implantation des constructions**

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

2.1.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques existante ou projetée.

2.1.2. L'article 2.1.1. ne s'applique pas :

- le long de la RD.910, où toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 75 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques ;
- aux constructions d'annexe non jointive de moins de 12 m<sup>2</sup>, qui peuvent s'implanter en respectant un alignement de façade s'il existe ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

### Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1.3. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

2.1.4. Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

2.1.5. Les annexes des constructions à vocation d'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 40 mètres de la construction principale, calculée en tout point de l'annexe.

### Emprise au sol

2.1.6. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 20% de l'unité foncière.

2.1.7. L'emprise au sol des extensions des constructions à vocation d'habitation est limitée à 30% de la surface de plancher de la construction existante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> par habitation à compter de l'approbation du PLU.

2.1.8. L'emprise au sol des annexes des constructions à vocation d'habitation est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

2.1.9. L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif et services publics et des constructions liées à l'exploitation agricole et forestière n'est pas réglementée.

### Hauteur des constructions

2.1.10. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

2.1.11. La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + étage + combles).

2.1.12. L'article 2.1.11. ne s'applique pas pour :

- les annexes jointives et les extensions des constructions existantes dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser celle de la construction principale à laquelle elles sont accolées ;
- les annexes non jointives qui ne doivent pas dépasser 3,5 mètres à l'égout de toiture ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et les constructions liées à l'exploitation agricole qui ne se voient appliquer aucune limitation de hauteur.

## **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### Généralités

2.2.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2.2. Toutes les constructions, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

2.2.3. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les matériaux d'aspect médiocre en parement extérieur des constructions sont interdits.

2.2.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. Leurs éléments techniques, telles que les antennes, doivent être masqués.

2.2.5. Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

2.2.6. Les travaux d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments.

2.2.7. Les travaux d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments, conformément aux dispositions du titre V du présent règlement écrit.

2.2.8. Dans les coupures d'urbanisation reportées sur le règlement graphique, l'orientation des façades doit être envisagée de la façon la moins impactante possible pour maintenir les ouvertures visuelles vers le littoral.

### Les toitures :

2.2.9. Les couleurs vives et criardes, les aspects brillants et les teintes de tuiles étrangères à la région sont interdits pour toutes les toitures des constructions. Les aspects ondulés sont interdits pour toutes les toitures des constructions à vocation d'habitation et leurs annexes.

2.2.10. Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

2.2.11. Les teintes de toitures des annexes et des extensions devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant.

2.2.12. Les toitures des constructions principales doivent présenter deux pentes ou plus. Les pentes de toit des constructions doivent être supérieures à 30° et présenter un débord de toiture de 30 cm minimum en pan long (sauf pour les pans longs et/ou pignons de construction implantés en limite séparative).

2.2.13. Les toitures terrasses et les toitures monopentes peuvent être autorisées :

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les volumes de toiture de moins de 40 m<sup>2</sup> ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et les services publics ainsi que les constructions et installations agricoles et forestières.

2.2.14. Aucune prescription de pente et de teinte de toiture n'est imposée pour les vérandas et piscines couvertes.

2.2.15. Les toitures des abris de jardin doivent présenter deux pentes ou plus.

#### Les façades :

2.2.16. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

2.2.17. Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les teintes beiges, sable, ocre, terre, brun et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays de Caux sont à privilégier.

2.2.18. Le blanc pur, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail,...) par des couleurs vives et sombres pour souligner le parti architectural.

2.2.19. Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.

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

2.2.21. Les façades en briques, en pierre ou en autres matériaux de qualité, que ceux-ci soient utilisés comme parements ou réservés à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages...), ne doivent rester apparents et pas être couvertes d'enduit ou de peinture. Cependant, si celles-ci sont très dégradées ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la brique ou le matériau est admis.

#### Les clôtures :

2.2.22. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les clôtures pleines sont strictement interdites en limite d'emprise publique et en limite séparative. Les panneaux PVC et les palissades béton sont interdites. L'utilisation du blanc et des couleurs vives et criardes est proscrite tandis que les teintes bois, vert, gris et galvanisé sont privilégiées.

2.2.23. En limite d'emprises publiques, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre.

2.2.24. En limite séparative, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres.

2.2.25. Les articles 2.2.22. à 2.2.24. ne s'appliquent pas :

- à la construction ou à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques,...) ;
- à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux,...) ;
- dans le cas de murs de clôtures existants non traditionnels qui doivent être enduits avec une teinte adaptée au caractère du village.

2.2.26. Les clôtures doivent être doublées d'une haie, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes.

### Performances énergétiques et environnementales :

2.2.27. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- ✓ Intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- ✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- ✓ Utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,...
- ✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

2.2.28. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, alignés ou dans le rythme de la façade.

### **2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

2.3.1. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales et les espèces invasives en annexe du présent règlement sont interdites. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

2.3.2. Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement devront être aménagés en matériaux perméables.

2.3.3. Pour les unités foncières de plus de 200 m<sup>2</sup> recevant des habitations, une surface minimale de 40% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

2.3.4. Une attention particulière doit être portée à la qualité environnementale et paysagère des aires de stationnement (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, qualité de revêtement, etc.).

### **2.4. Stationnement**

2.4.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique.

2.4.2. En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, le nombre minimum de places afférentes à la nouvelle destination doit correspondre aux règles définies ci-après.

2.4.3. Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées.

2.4.4. Un emplacement doit être réservé, par habitation, au stationnement commode et sécurisé des vélos.

2.4.5. Pour les constructions à vocation d'habitation, le nombre de places de stationnement automobile à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place de stationnement pour les habitations de moins de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- ✓ 2 places de stationnement pour les habitations de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- ✓ en cas de division d'une habitation, les places de stationnement correspondant au nombre total d'habitation doivent être créées.

### 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

#### Accès

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. 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.

3.1.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.1.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

3.1.4. Le nombre d'accès doit être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Dès que possible, la mutualisation des accès doit être envisagée.

3.1.5. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

3.1.6. Aucun nouvel accès n'est autorisé sur la RD.39 et la RD.910.

#### Voirie

3.1.7. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.1.8. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.1.9. Les voies en impasse de plus de 50 mètres de long, privées ou publiques, doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

### 3.2. Desserte par les réseaux

#### Alimentation en eau potable :

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

#### Assainissement des eaux usées :

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

3.2.3. En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, 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 :

3.2.4. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

3.2.5. 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 préexistante.

3.2.6. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements 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. Une « fiche de dimensionnement de gestion pluviale à la parcelle par drainage » est à disposition en annexe du présent règlement.

3.2.7. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg, etc.) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

3.2.8. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

3.2.9. Pour les opérations, non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que :

- Chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m<sup>3</sup> d'eau par tranche de 20 m<sup>2</sup> d'emprise imperméabilisée ;
- Ce volume soit vidangé en minimum 1 jour et maximum 2 jours, en priorité par infiltration dans le sol et par défaut vers un exutoire de surface.

Autres réseaux :

3.2.10. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

3.2.11. Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

## Le secteur Agricole remarquable (Ar)

### Caractère de la zone :

Secteur agricole correspondant aux espaces agricoles de La Cerlangue compris dans les Espaces Remarquables du Littoral.

### Objectifs poursuivis :

Le décret 2004-310 du 29 mars 2004 fixe la liste des aménagements légers autorisés dans les espaces remarquables du littoral, après procédure de mise à disposition ou d'enquête publique. Le présent règlement écrit, qui reprend les prescriptions dudit décret, vise donc à préserver strictement les grands ensembles naturels et à soutenir une agriculture littorale sur la façade maritime.

### Déclinaison de la Loi Littoral : les Espaces Proches du Rivage :

Sur le plan de zonage sont représentés les Espaces Proches du Rivage au titre de la Loi Littoral. Conformément aux prescriptions de l'article L121-13 du Code de l'Urbanisme, les unités foncières comprises dans ces Espaces Proches du Rivage sont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Les opérations de construction envisagées dans les Espaces Proches du Rivage doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existants.

Il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme pour gérer deux sources de risque :

- Les remontées de nappes, faute de données suffisamment précises à l'échelle parcellaire à ce jour ;
- Les submersions marines, dans l'attente de l'approbation du PPRL.

Ainsi, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

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

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

##### 1.1.1. Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 1.1.2.

##### 1.1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

#### Dans tout le secteur Ar :

1.1.2.1. Les aménagements légers suivants s'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou, le cas échéant à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux naturels :

- ✓ Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- ✓ Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- ✓ La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- ✓ A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;

- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- ✓ Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement.

*Les aménagements légers listés à l'article 1.1.2.1 incluent, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit une enquête publique, soit une mise à disposition.*

1.1.2.2. Les canalisations souterraines du réseau public de transport ou de distribution d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. Les techniques utilisées doivent être celles du moindre impact environnemental.

1.1.2.3. La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces ou milieux naturels.

*La réalisation des ouvrages et travaux précités aux articles 1.1.2.2 et 1.1.2.3 est soumise à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du Code l'Environnement.*

1.1.2.4. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup> des constructions dont la vocation est autorisée aux articles 1.1.2.1. à 1.1.2.3., à l'exclusion des établissements recevant du public ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

1.1.2.5. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup> des constructions dont la vocation est autorisée aux articles 1.1.2.1. à 1.1.2.3., à l'exclusion des établissements recevant du public ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

1.1.2.6. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

1.1.2.7. En dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'A.131, représentée sur le plan des servitudes, seuls sont autorisés, sous réserve de respecter les autres prescriptions du 1.1.2 :

- ✓ Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- ✓ Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- ✓ Les réseaux d'intérêt public ;
- ✓ Les bâtiments d'exploitation agricole.

## **Ar II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **2.1. Volumétrie et implantation des constructions**

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

2.1.1. Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques existante ou projetée.

2.1.2. L'article 2.1.1. ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

#### Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1.3. Toute nouvelle construction doit être implantée avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

2.1.4. Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

#### Emprise au sol

*Sans objet*

#### Hauteur des constructions

*Sans objet*

### **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### Généralités

2.2.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2.2. Toutes les constructions, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

### **2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

*Sans objet*

### **2.4. Stationnement**

2.4.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique.

### **3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

#### Accès

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. 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.

3.1.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.1.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

3.1.4. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

#### Voirie

3.1.5. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.1.6. Les voies en impasse de plus de 50 mètres de long, privées ou publiques, doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

### **3.2. Desserte par les réseaux**

#### Alimentation en eau potable :

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

#### Assainissement des eaux usées :

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

3.2.3. En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, 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 :

3.2.4. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

3.2.5. 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 préexistante.

3.2.6. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements 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. Une « fiche de dimensionnement de gestion pluviale à la parcelle par drainage » est à disposition en annexe du présent règlement.

3.2.7. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg, etc.) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

3.2.8. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

Autres réseaux :

3.2.9. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

## Le secteur Agricole d'Équipement Public (Aep)

### Caractère de la zone :

Le secteur Agricole d'Équipement Public, noté Aep, comprend une partie des emprises de la Maison Familiale Rurale, au lieu-dit de la Bergerie.

Il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme pour gérer deux sources de risque :

- Les remontées de nappes, faute de données suffisamment précises à l'échelle parcellaire à ce jour ;
- Les submersions marines, dans l'attente de l'approbation du PPRL.

Ainsi, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

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

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

##### 1.1.1. Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les destinations autres que celles énumérées à l'article 1.1.2.

##### 1.1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

1.1.2.1. Les annexes et les extensions des destinations suivantes sont autorisées 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 pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation,...) :

- ✓ Les logements et les hébergements à condition d'être liés et nécessaires au fonctionnement des équipements publics ;
- ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics suivants :
  - Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ;
  - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

1.1.2.2. Le changement de destination des bâtiments existants est autorisé pour les destinations listées à l'article 1.1.2.1.

1.1.2.3. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques sont autorisés sous réserve qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

1.1.2.4. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

1.1.2.5. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment la mise aux normes des bâtiments d'activités et pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

1.1.2.6. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

## 1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

# Aep II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

## 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

2.1.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques existante ou projetée.

2.1.2. L'article 2.1.1. ne s'applique pas locaux techniques et industriels des administrations publiques qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

### Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1.3. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

2.1.4. L'article 2.1.3. ne s'applique pas :

- aux constructions d'annexe non jointive de moins de 12 m<sup>2</sup>, qui peuvent s'implanter en respectant un alignement de façade s'il existe ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives ;
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

### Emprise au sol

2.1.5. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 15% de l'unité foncière.

2.1.6. L'emprise au sol des extensions autorisées est limitée à 30% de la surface de plancher de la construction existante, à compter de l'approbation du PLU.

2.1.7. L'emprise au sol des annexes autorisées est limitée à 40 m<sup>2</sup> à compter de l'approbation du PLU.

2.1.8. L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques n'est pas réglementée.

#### Hauteur des constructions

2.1.9. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

2.1.10. La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

2.1.11. L'article 2.1.10. ne s'applique pas pour les annexes jointives et les extensions des constructions existantes dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser celle de la construction principale à laquelle elles sont accolées.

## **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### Généralités

2.2.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2.2. Toutes les constructions, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

2.2.3. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les matériaux d'aspect médiocre en parement extérieur des constructions sont interdits.

2.2.4. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. Leurs éléments techniques, telles que les antennes, doivent être masqués.

2.2.5. Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

2.2.6. Les travaux d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments.

### Les toitures :

2.2.7. Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

2.2.8. Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

2.2.9. Les teintes de toitures des annexes et des extensions devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant.

### Les façades :

2.2.10. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

2.2.11. Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture dominante de l'environnement de la construction.

2.2.12. Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.

2.2.13. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

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

#### Les clôtures :

2.2.15. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.

2.2.16. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (plaques béton, parpaings, etc.) sans traitement qualitatif ne doivent pas être laissés apparents. L'emploi de barbelés, ou de dispositifs de sécurité similaire, sont interdits, sauf en cas de besoin particulier lié à la nature de l'occupation du terrain. L'utilisation du blanc et des couleurs vives et criardes est proscrite tandis que les teintes bois, vert, gris et galvanisé sont privilégiées.

2.2.17. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 1,80 mètre sur limite d'emprise publique. Elles doivent être doublées d'une haie constituée d'essences locales.

2.2.18. Les articles 2.2.16. et 2.2.17. ne s'appliquent pas à la reconstruction à l'identique ou au prolongement des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels.

2.2.19. Les clôtures implantées à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques devront respecter un dégagement suffisant permettant d'assurer la visibilité des usagers de la voie.

#### Performances énergétiques et environnementales :

2.2.20. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- o Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- o Intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- o Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- o Utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,...
- o Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

2.2.21. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, alignés ou dans le rythme de la façade.

### **2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

2.3.1. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales et les espèces invasives en annexe du présent règlement sont interdites. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

2.3.2. Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement devront être aménagés en matériaux perméables.

2.3.3. Une surface minimale de 20% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre minimum par tranche de 200 m<sup>2</sup> de l'unité foncière.

2.3.4. Une attention particulière doit être portée à la qualité environnementale et paysagère des aires de stationnement (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, qualité de revêtement, etc.).

## 2.4. Stationnement

2.4.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique.

### Aep III. Equipement et réseaux

#### 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

##### Accès

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. 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.

3.1.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.1.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

3.1.4. Le nombre d'accès doit être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Dès que possible, la mutualisation des accès doit être envisagée.

##### Voirie

3.1.5. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.1.6. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.1.7. Les voies en impasse de plus de 50 mètres de long, privées ou publiques, doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

#### 3.2. Desserte par les réseaux

##### Alimentation en eau potable :

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

##### Assainissement des eaux usées :

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

3.2.3. En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, 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 :

3.2.4. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

3.2.5. 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 préexistante.

3.2.6. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements 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. Une « fiche de dimensionnement de gestion pluviale à la parcelle par drainage » est à disposition en annexe du présent règlement.

3.2.7. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg, etc.) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

3.2.8. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

3.2.9. Pour les autres opérations, non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que :

- Chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m<sup>3</sup> d'eau par tranche de 20 m<sup>2</sup> d'emprise imperméabilisée ;
- Ce volume soit vidangé en minimum 1 jour et maximum 2 jours, en priorité par infiltration dans le sol et par défaut vers un exutoire de surface.

#### Autres réseaux :

3.2.10. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

3.2.11. Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

## Le secteur Agricole Economique (Ae)

### Caractère de la zone :

Le secteur Agricole Economique, noté Ae, comprend le site d'une entreprise de transport au lieu-dit de la Bergerie.

Il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme pour gérer deux sources de risque :

- Les remontées de nappes, faute de données suffisamment précises à l'échelle parcellaire à ce jour ;
- Les submersions marines, dans l'attente de l'approbation du PPRL.

Ainsi, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

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

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

##### 1.1.1. Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les destinations autres que celles énumérées à l'article 1.1.2.

##### 1.1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

1.1.2.1. Les annexes et les extensions des destinations suivantes sont autorisées 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 pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation,...) :

- ✓ Les commerces et activités de service suivants :
  - Artisanat et commerce de détail ;
  - Restauration ;
  - Commerce de gros ;
  - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- ✓ Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire suivantes :
  - Entrepôt ;
  - Bureau.

1.1.2.2. Le changement de destination des bâtiments existants est autorisé pour les destinations listées à l'article 1.1.2.1.

1.1.2.3. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques sont autorisés sous réserve qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

1.1.2.4. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

1.1.2.5. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment la mise aux normes des bâtiments d'activités et pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

1.1.2.6. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

## **1.2. Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet

# **Ae II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## **2.1. Volumétrie et implantation des constructions**

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

2.1.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques existante ou projetée.

2.1.2. L'article 2.1.1. ne s'applique pas locaux techniques et industriels des administrations publiques qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

### Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1.3. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

2.1.4. L'article 2.1.3. ne s'applique pas :

- aux constructions d'annexe non jointive de moins de 12 m<sup>2</sup>, qui peuvent s'implanter en respectant un alignement de façade s'il existe ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives ;
- locaux techniques et industriels des administrations publiques qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

### Emprise au sol

2.1.5. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 15% de l'unité foncière.

2.1.6. L'emprise au sol des extensions autorisées est limitée à 30% de la surface de plancher de la construction existante, à compter de l'approbation du PLU.

2.1.7. L'emprise au sol des annexes autorisées est limitée à 40 m<sup>2</sup> à compter de l'approbation du PLU.

2.1.8. L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques n'est pas réglementée.

#### Hauteur des constructions

2.1.9. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

2.1.10. La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

2.1.11. L'article 2.1.10. ne s'applique pas pour les annexes jointives et les extensions des constructions existantes dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser celle de la construction principale à laquelle elles sont accolées.

## **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### Généralités

2.2.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2.2. Toutes les constructions, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

2.2.3. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les matériaux d'aspect médiocre en parement extérieur des constructions sont interdits.

2.2.4. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. Leurs éléments techniques, telles que les antennes, doivent être masqués.

2.2.5. Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

2.2.6. Les travaux d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments.

### Les toitures :

2.2.7. Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

2.2.8. Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

2.2.9. Les teintes de toitures des annexes et des extensions devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant.

### Les façades :

2.2.10. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

2.2.11. Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture dominante de l'environnement de la construction.

2.2.12. Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.

2.2.13. Les couleurs vives et criardes sont interdites.

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

#### Les clôtures :

2.2.15. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.

2.2.16. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (plaques béton, parpaings, etc.) sans traitement qualitatif ne doivent pas être laissés apparents. L'emploi de barbelés, ou de dispositifs de sécurité similaire, sont interdits, sauf en cas de besoin particulier lié à la nature de l'occupation du terrain. L'utilisation du blanc et des couleurs vives et criardes est proscrite tandis que les teintes bois, vert, gris et galvanisé sont privilégiées.

2.2.17. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 1,80 mètre sur limite d'emprise publique. Elles doivent être doublées d'une haie constituée d'essences locales.

2.2.18. Les articles 2.2.16. et 2.2.17. ne s'appliquent pas à la reconstruction à l'identique ou au prolongement des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels.

2.2.19. Les clôtures implantées à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques devront respecter un dégagement suffisant permettant d'assurer la visibilité des usagers de la voie.

#### Performances énergétiques et environnementales :

2.2.20. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- o Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- o Intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- o Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- o Utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,...
- o Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

2.2.21. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, alignés ou dans le rythme de la façade.

### **2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

2.3.1. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales et les espèces invasives en annexe du présent règlement sont interdites. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

2.3.2. Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement devront être aménagés en matériaux perméables.

2.3.3. Une surface minimale de 20% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre minimum par tranche de 200 m<sup>2</sup> de l'unité foncière.

2.3.4. Une attention particulière doit être portée à la qualité environnementale et paysagère des aires de stationnement (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, qualité de revêtement, etc.).

## 2.4. Stationnement

2.4.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique.

2.4.2. Pour les constructions à vocation d'activités des secteurs secondaire et tertiaire ou de commerce et d'activités de service, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## Ae III. Equipement et réseaux

### 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

#### Accès

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. 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.

3.1.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.1.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

3.1.4. Le nombre d'accès doit être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Dès que possible, la mutualisation des accès doit être envisagée.

#### Voirie

3.1.5. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.1.6. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.1.7. Les voies en impasse de plus de 50 mètres de long, privées ou publiques, doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

### 3.2. Desserte par les réseaux

#### Alimentation en eau potable :

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

#### Assainissement des eaux usées :

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

3.2.3. En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, 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 :

3.2.4. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

3.2.5. 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 préexistante.

3.2.6. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements 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. Une « fiche de dimensionnement de gestion pluviale à la parcelle par drainage » est à disposition en annexe du présent règlement.

3.2.7. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg, etc.) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

3.2.8. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

3.2.9. Pour les autres opérations, non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que :

- o Chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m<sup>3</sup> d'eau par tranche de 20 m<sup>2</sup> d'emprise imperméabilisée ;
- o Ce volume soit vidangé en minimum 1 jour et maximum 2 jours, en priorité par infiltration dans le sol et par défaut vers un exutoire de surface.

#### Autres réseaux :

3.2.10. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

3.2.11. Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## La zone Naturelle stricte (N)

### Caractère de la zone :

La zone Naturelle stricte correspond aux espaces naturels, boisés ou non, à préserver en l'état, comprenant également les constructions isolées dans un plus vaste espace naturel.

Au sein des périmètres de protection de captage représentés sur le règlement graphique, les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique du forage de Cressenval, annexée au volume « Servitudes d'Utilité Publique », doivent être respectées.

Il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme pour gérer deux sources de risque :

- Les remontées de nappes, faute de données suffisamment précises à l'échelle parcellaire à ce jour ;
- Les submersions marines, dans l'attente de l'approbation du PPRL.

Ainsi, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

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

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

##### 1.1.1. Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 1.1.2.

##### 1.1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

1.1.2.1. Les destinations suivantes sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- ✓ L'exploitation agricole et forestière ;
- ✓ Les locaux techniques et industriels des administrations publiques.

1.1.2.2. Les extensions et les annexes des constructions à vocation d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

1.1.2.3. Le changement de destination des bâtiments existants identifiés sur le règlement graphique est autorisé, y compris leur éventuelle extension, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

1.1.2.4. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

1.1.2.5. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou aux éboulements de falaises, sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment la mise aux normes des bâtiments d'activités et pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

1.1.2.6. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

1.1.2.7. En dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'A.131, représentée sur le plan des servitudes, seuls sont autorisés :

- ✓ Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- ✓ Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- ✓ Les réseaux d'intérêt public ;
- ✓ Les bâtiments d'exploitation agricole.

## **1.2. Mixité fonctionnelle et sociale**

*Sans objet*

# **N II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## **2.1. Volumétrie et implantation des constructions**

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

2.1.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques existante ou projetée.

2.1.2. L'article 2.1.1. ne s'applique pas :

- le long de l'A.131, où toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 100 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques ;
- aux constructions d'annexe non jointive de moins de 12 m<sup>2</sup>, qui peuvent s'implanter en respectant un alignement de façade s'il existe ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

### Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1.3. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

2.1.4. Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

#### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

2.1.5. Les annexes des constructions à vocation d'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 40 mètres de la construction principale, calculée en tout point de l'annexe.

#### Emprise au sol

2.1.6. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 20% de l'unité foncière.

2.1.7. L'emprise au sol des extensions des constructions à vocation d'habitation est limitée à 30% de la surface de plancher de la construction existante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> par habitation à compter de l'approbation du PLU.

2.1.8. L'emprise au sol des annexes des constructions à vocation d'habitation est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

2.1.9. L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif et services publics et des constructions liées à l'exploitation agricole et forestière n'est pas réglementée.

#### Hauteur des constructions

2.1.10. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

2.1.11. La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + étage + combles).

2.1.12. L'article 2.1.11. ne s'applique pas pour :

- les annexes jointives et les extensions des constructions existantes dont la hauteur maximale ne pourra pas dépasser celle de la construction principale à laquelle elles sont accolées ;
- les annexes non jointives qui ne doivent pas dépasser 3,5 mètres à l'égout de toiture ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et les constructions liées à l'exploitation agricole qui ne se voient appliquer aucune limitation de hauteur.

## **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### Généralités

2.2.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2.2. Toutes les constructions, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

2.2.3. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les matériaux d'aspect médiocre en parement extérieur des constructions sont interdits.

2.2.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. Leurs éléments techniques, telles que les antennes, doivent être masqués.

2.2.5. Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

2.2.6. Les travaux d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments.

2.2.7. Les travaux d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments, conformément aux dispositions du titre V du présent règlement écrit.

#### Les toitures :

2.2.8. Les couleurs vives et criardes, les aspects brillants et les teintes de tuiles étrangères à la région sont interdits pour toutes les toitures des constructions. Les aspects ondulés sont interdits pour toutes les toitures des constructions à vocation d'habitation et leurs annexes.

2.2.9. Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

2.2.10. Les teintes de toitures des annexes et des extensions devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant.

2.2.11. Les toitures des constructions principales doivent présenter deux pentes ou plus. Les pentes de toit des constructions doivent être supérieures à 30° et présenter un débord de toiture de 30 cm minimum en pan long (sauf pour les pans longs et/ou pignons de construction implantés en limite séparative).

2.2.12. Les toitures terrasses et les toitures monopentes peuvent être autorisées :

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les volumes de toiture de moins de 40 m<sup>2</sup> ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et les services publics ainsi que les constructions et installations agricoles et forestières.

2.2.13. Aucune prescription de pente et de teinte de toiture n'est imposée pour les vérandas et piscines couvertes.

2.2.14. Les toitures des abris de jardin doivent présenter deux pentes ou plus.

#### Les façades :

2.2.15. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

2.2.16. Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les teintes beiges, sable, ocre, terre, brun et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays de Caux sont à privilégier.

2.2.17. Le blanc pur, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail,...) par des couleurs vives et sombres pour souligner le parti architectural.

2.2.18. Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.

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

2.2.20. Les façades en briques, en pierre ou en autres matériaux de qualité, que ceux-ci soient utilisés comme parements ou réservés à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages...), ne doivent rester apparents et pas être couvertes d'enduit ou de peinture. Cependant, si celles-ci sont très dégradées ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la brique ou le matériau est admis.

### Les clôtures :

2.2.21. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les clôtures pleines sont strictement interdites en limite d'emprise publique et en limite séparative. Les panneaux PVC et les palissades béton sont interdites. L'utilisation du blanc et des couleurs vives et criardes est proscrite tandis que les teintes bois, vert, gris et galvanisé sont privilégiées.

2.2.22. En limite d'emprise publique, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre.

2.2.23. En limite séparative, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres.

2.2.24. Les articles 2.2.21. à 2.2.23. ne s'appliquent pas :

- à la construction ou à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques,...) ;
- à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux,...) ;
- dans le cas de murs de clôtures existants non traditionnels qui doivent être enduits avec une teinte adaptée au caractère du village.

2.2.25. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes.

### Performances énergétiques et environnementales :

2.2.26. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- ✓ Intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- ✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- ✓ Utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,...
- ✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

2.2.27. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, alignés ou dans le rythme de la façade.

## **2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

2.3.1. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales et les espèces invasives en annexe du présent règlement sont interdites. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

2.3.2. Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement devront être aménagés en matériaux perméables.

2.3.3. Pour les unités foncières de plus de 200 m<sup>2</sup> recevant des habitations, une surface minimale de 40% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 200 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

2.3.4. Une attention particulière doit être portée à la qualité environnementale et paysagère des aires de stationnement (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, qualité de revêtement, etc.).

## **2.4. Stationnement**

2.4.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique.

2.4.2. En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, le nombre minimum de places afférentes à la nouvelle destination doit correspondre aux règles définies ci-après.

2.4.3. Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées.

2.4.4. Un emplacement doit être réservé, par habitation, au stationnement commode et sécurisé des vélos.

2.4.5. Pour les constructions à vocation d'habitation, le nombre de places de stationnement automobile à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place de stationnement pour les habitations de moins 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- ✓ 2 places de stationnement pour les habitations de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- ✓ en cas de division d'une habitation, les places de stationnement correspondant au nombre total d'habitation doivent être créées.

### **N III. Equipement et réseaux**

#### **3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

##### Accès

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. 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.

3.1.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.1.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

3.1.4. Le nombre d'accès doit être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Dès que possible, la mutualisation des accès doit être envisagée.

3.1.5. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

3.1.6. Aucun nouvel accès n'est autorisé sur l'A.131.

##### Voirie

3.1.7. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.1.8. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.1.9. Les voies en impasse de plus de 50 mètres de long, privées ou publiques, doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

### **3.2. Desserte par les réseaux**

#### Alimentation en eau potable :

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

#### Assainissement des eaux usées :

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

3.2.3. En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, 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 (SPANNC).

#### Assainissement des eaux pluviales :

3.2.4. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

3.2.5. 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 préexistante.

3.2.6. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements 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. Une « fiche de dimensionnement de gestion pluviale à la parcelle par drainage » est à disposition en annexe du présent règlement.

3.2.7. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg, etc.) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

3.2.8. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

3.2.9. Pour les opérations, non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que :

- Chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m<sup>3</sup> d'eau par tranche de 20 m<sup>2</sup> d'emprise imperméabilisée ;
- Ce volume soit vidangé en minimum 1 jour et maximum 2 jours, en priorité par infiltration dans le sol et par défaut vers un exutoire de surface.

#### Autres réseaux :

3.2.10. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

3.2.11. Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

## Le secteur Naturel remarquable (Nr)

### **Caractère de la zone :**

Secteur naturel correspondant correspond aux espaces naturels de La Cerlangue compris dans les Espaces Remarquables du Littoral identifiés au titre de la Loi Littoral.

Au sein des périmètres de protection de captage représentés sur le règlement graphique, les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique du forage de Radicatel, annexée au volume « Servitudes d'Utilité Publique », doivent être respectées.

### **Objectifs poursuivis :**

Le décret 2004-310 du 29 mars 2004 fixe la liste des aménagements légers autorisés dans les espaces remarquables du littoral, après procédure de mise à disposition ou d'enquête publique. Le présent règlement écrit, qui reprend les prescriptions dudit décret, vise donc à préserver strictement les grands ensembles naturels et à soutenir une agriculture littorale sur la façade maritime.

### **Déclinaison de la Loi Littoral : les Espaces Proches du Rivage :**

Sur le plan de zonage sont représentés les Espaces Proches du Rivage au titre de la Loi Littoral. Conformément aux prescriptions de l'article L121-13 du Code de l'Urbanisme, les unités foncières comprises dans ces Espaces Proches du Rivage sont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Les opérations de construction envisagées dans les Espaces Proches du Rivage doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existants.

Il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme pour gérer deux sources de risque :

- Les remontées de nappes, faute de données suffisamment précises à l'échelle parcellaire à ce jour ;
- Les submersions marines, dans l'attente de l'approbation du PPRL.

Ainsi, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

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

### **1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations**

#### 1.1.1. Occupations et utilisations du sol interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 1.1.2.

#### 1.1.2. Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

##### **Dans tout le secteur Nr :**

1.1.2.1. Les aménagements légers suivants s'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou, le cas échéant à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux naturels :

- ✓ Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- ✓ Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- ✓ La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

- ✓ A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
  - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- ✓ Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement.

*Les aménagements légers listés à l'article 1.1.2.1 incluent, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit une enquête publique, soit une mise à disposition.*

1.1.2.2. Les canalisations souterraines du réseau public de transport ou de distribution d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. Les techniques utilisées doivent être celles du moindre impact environnemental.

1.1.2.3. La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces ou milieux naturels.

*La réalisation des ouvrages et travaux précités aux articles 1.1.2.2 et 1.1.2.3 est soumise à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du Code l'Environnement.*

1.1.2.4. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou aux éboulements de falaises, sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup> des constructions dont la vocation est autorisée aux articles 1.1.2.1. à 1.1.2.3., à l'exclusion des établissements recevant du public ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

1.1.2.5. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup> des constructions dont la vocation est autorisée aux articles 1.1.2.1. à 1.1.2.3., à l'exclusion des établissements recevant du public ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

1.1.2.6. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

1.1.2.7. En dehors des espaces urbanisés, dans des bandes de 75 mètres de part et d'autre de la RD.910 et de 100 mètres de part et d'autre de l'A.131, représentées sur le plan des servitudes, seuls sont autorisés, sous réserve de respecter les autres prescriptions du 1.1.2 :

- ✓ Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- ✓ Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- ✓ Les réseaux d'intérêt public ;
- ✓ Les bâtiments d'exploitation agricole.

**Dans la bande des 100 mètres à partir de la limite haute du rivage, représentée sur le règlement graphique, seules sont autorisées :**

1.1.2.8. Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment les ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

*Les constructions et installations précitées sont soumises à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du Code l'Environnement.*

## Nr II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### **2.1. Volumétrie et implantation des constructions**

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

2.1.1. Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques existante ou projetée.

2.1.2. L'article 2.1.1. ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1.3. Toute nouvelle construction doit être implantée avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

2.1.4. Les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol

*Sans objet*

Hauteur des constructions

*Sans objet*

### **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Généralités

2.2.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2.2. Toutes les constructions, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

### **2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

*Sans objet*

## 2.4. Stationnement

2.4.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique.

### Nr III. Equipement et réseaux

#### 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

##### Accès

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. 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.

3.1.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.1.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

3.1.4. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

##### Voirie

3.1.5. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.1.6. Les voies en impasse de plus de 50 mètres de long, privées ou publiques, doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

#### 3.2. Desserte par les réseaux

##### Alimentation en eau potable :

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

##### Assainissement des eaux usées :

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

3.2.3. En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, 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 :

3.2.4. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

3.2.5. 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 préexistante.

3.2.6. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements 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. Une « fiche de dimensionnement de gestion pluviale à la parcelle par drainage » est à disposition en annexe du présent règlement.

3.2.7. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg, etc.) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

3.2.8. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

Autres réseaux :

3.2.9. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS REPERTORIES AU  
TITRE DES ARTICLES L151-19, L151-23, L151-38, L113-1 et L113-2° DU  
CU**

## Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

**14 éléments bâtis ponctuels** (construction d'architecture traditionnelle, châteaux, etc.) ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Pour ces éléments, le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande a fourni diverses prescriptions qu'il s'agit de respecter.

La démolition des constructions est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

### Façades :

- En cas de ravalement de façades ou parties de façades, tous les travaux doivent respecter les caractéristiques principales des constructions :
  - Les colombages devront rester apparents s'ils sont prévus de l'être dès l'origine (certains colombages du XIXème étaient conçus pour être plâtrés) au minimum pour les façades visibles depuis l'espace public ;
  - Les appareillages maçonnés (brique, brique et silex, pierre) en bon état de conservation devront rester apparents ;
  - Les enduits et les joints devront être réalisés au mortier de chaux ;
  - hydraulique naturelle. Les joints en ciment sont proscrits ;
  - Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois, etc.) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction.
- Les enduits doivent présenter des teintes ocre, brun ou terre beige. La teinte blanche est autorisée entre les colombages resserrés (maximum de 30cm entre les colombages).
- Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, ...).
- Les modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent les proportions et la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction.
- Les baies devront être plus hautes que larges ou de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site.
- Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision, etc.) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles, etc.), lorsqu'ils sont installés sur les façades, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse.
- Les maçonneries et les colombages apparents ne pourront pas être masqués par une isolation par l'extérieur, sauf pour les façades non visibles depuis l'espace public.

### Menuiseries

- Les menuiseries devront être en bois ou en aluminium.
- Les menuiseries devront toujours être faites à la mesure des baies existantes d'origine.
- La pose en rénovation n'est pas autorisée (sauf impossibilité technique).

### Toitures

- Les couvertures seront en ardoises naturelles ou artificielles au format 22x32 ou 25x35 cm, en tuile de terre cuite flammée de format 20 unités/m<sup>2</sup> ou en chaume, sauf disposition contraire d'origine.
- Le bac acier ondulé ou nervuré peut être autorisé pour protéger la charpente dans le cas d'une sauvegarde de bâtiment en attente de réhabilitation. Le bac acier laqué sera gris ou noir.

- Les fenêtres de toit devront être encastrées dans le matériau de couverture.
- Les fenêtres de toit devront être implantées dans les 2/3 inférieurs de la couverture au format 78X98 ou 78x118 cm.
- Les châssis de type "verrière d'artiste" (comprenant plusieurs meneaux verticaux), supérieurs aux dimensions de 78x118 cm, peuvent être autorisés s'ils respectent le caractère d'origine du bâtiment.
- Les lucarnes doivent être à l'aplomb de la façade, sauf disposition contraire d'origine.
- Les lucarnes doivent être de proportion plus haute que large.
- Les fenêtres de lucarnes ne doivent pas dépasser la largeur des baies du rez-de-chaussée ou de l'étage, sauf architecture contemporaine de qualité, respectant le caractère d'origine du bâtiment.
- Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (épis de faîtage, souches de cheminée, lambrequins ...).

#### **Extensions, annexes jointives :**

- Le projet ne doit pas dénaturer la composition architecturale initiale.
- Les matériaux et couleurs devront respecter les tonalités dominantes environnantes.
- Tout pastiche d'architecture traditionnelle est interdit.
- Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdits.
- Les couvertures seront :
  - soit identiques à celle de la construction existante ;
  - soit en zinc voire en bac acier laqué à joint debout.
- Les projets d'architecture contemporaine de qualité sont autorisés à condition d'être en harmonie avec le bâtiment et le site.

### **Alignements boisés identifiés – L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

- ✓ Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un alignement boisé identifié sur le règlement graphique, en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- ✓ Tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire en essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.
- ✓ Un recul minimum de 15 mètres par rapport aux alignements boisés identifiés, existants à la date d'approbation du PLU, est imposé pour toutes les nouvelles constructions. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, extensions et changements de destination des bâtiments existants, aux bâtiments à vocation agricole ou forestière et aux bâtiments d'intérêt collectif.

**24,5 km d'alignements boisés** ont été identifiés à La Cerlangue.

## **Vergers identifiés – L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

- ✓ Les surfaces de vergers identifiées sur le plan de zonage devront être conservées par unité foncière. La coupe d'arbres identifiés dans un ensemble de verger est autorisée, à condition de conserver la surface de verger identifiée sur le plan de zonage.

31 vergers ont été identifiés à La Cerlangue.

## **Mares identifiées – L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

- ✓ Tout comblement est interdit. En conséquence, les débits de fuite de ces mares et ouvrages hydrauliques doivent être maintenus et préservés de toute obstruction.
- ✓ Tous travaux ayant pour effet de modifier une mare identifiée sur le règlement graphique, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- ✓ Un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des mares identifiées est imposé pour toutes les nouvelles constructions. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, extensions et changements de destination des bâtiments existants, aux bâtiments à vocation agricole ou forestière et aux bâtiments d'intérêt collectif.

**30 mares** ont été identifiées à La Cerlangue.

## **Zones humides – L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

- ✓ Au sein des zones humides identifiées, toute nouvelle construction ou installation remettant en cause les caractéristiques de ces espaces est interdite. Les exhaussements et affouillements y sont uniquement autorisés en cas de travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau desdites zones humides
- ✓ La végétation caractéristique d'une zone humide doit être préservée, y compris sur les berges des plans d'eau et des mares.

**1290 ha de zones humides** ont été identifiés à La Cerlangue.

## **Espaces Boisés Classés – L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme**

Les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme définit le régime réglementaire applicable aux espaces boisés classés « EBC ». Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Un recul minimum de 15 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés est imposé pour toutes les nouvelles constructions. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, extensions et changements de destination des bâtiments existants, aux bâtiments à vocation agricole ou forestière et aux bâtiments d'intérêt collectif.

**365.6 ha d'Espaces Boisés Classés** ont été identifiés La Cerlangue.

## **Infrastructures de cheminements doux identifiées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme**

Plusieurs infrastructures de cheminements doux, principalement des chemins ou sentes, ont été identifiées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les opérations de constructions à proximité des linéaires identifiés ne devront pas remettre en cause leur continuité

## **TITRE VI – EMBLEMES RESERVES**

La commune de La Cerlangue a identifié 5 emplacements réservés dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme. 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 ;*
- ✓ *Impossibilité 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 :**

**Bénéficiaire :** Commune de La Cerlangue

**Vocation :** Création d'un cheminement doux

**Parcelles concernées :** A25, A27, A29, A30, A453

**Surface :** 1212 m<sup>2</sup> (bande de 2 m)

**Emplacement réservé n°2 :**

**Bénéficiaire :** Commune de La Cerlangue

**Vocation :** Création d'un cheminement doux

**Parcelles concernées :** A741, A888, A744, A289

**Surface :** 388 m<sup>2</sup> (bande de 2 m)

**Emplacement réservé n°3 :**

**Bénéficiaire :** Commune de Communes Caux Estuaire

**Vocation :** Ouvrage de lutte contre les inondations et de protection de la ressource en eau

**Parcelles concernées :** A192, A193

**Surface :** 445 m<sup>2</sup>

**Emplacement réservé n°4 :**

**Bénéficiaire :** Commune de Communes Caux Estuaire

**Vocation :** Ouvrage de lutte contre les inondations et de protection de la ressource en eau

**Parcelles concernées :** A674, A740

**Surface :** 8857 m<sup>2</sup>

**Emplacement réservé n°5 :**

**Bénéficiaire :** Commune de Communes Caux Estuaire

**Vocation :** Ouvrage de lutte contre les inondations et de protection de la ressource en eau

**Parcelles concernées :** D305, D391, D392

**Surface :** 6794 m<sup>2</sup>

## **TITRE VII – ANNEXES**

## Destinations des constructions

### 1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE :

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

**Exploitation forestière :** recouvre les constructions et les entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

### 2. HABITATION :

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

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

### 3. COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE :

**Artisanat et commerce de détail :** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

**Restauration :** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

**Commerce de gros :** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

**Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle :** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

**Hébergement hôtelier et touristique :** recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

**Cinéma :** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du Code du Cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

### 4. EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

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

**Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services

publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

**Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

**Salles d'art et de spectacles :** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

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

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

## **5. AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE :**

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

**Entrepôt :** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

**Bureau :** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

**Centre de congrès et d'exposition :** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

## Lexique des termes évoqués dans le règlement du PLU

**Accès** : linéaire de façade du terrain ou de la construction par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte.

**Affouillement** : Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 mètres, dès lors qu'elle n'est pas liée à l'exécution d'un permis de construire.

**Agrandissement** : augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante. La surface ou le volume de l'extension doit être inférieur à celui de la construction existante.

**Annexe** : local secondaire, dépendance à une construction principale affectée à une fonction complémentaire (cave, remise, local à vélo, local pour les ordures ménagères, garage, abris de jardin, atelier...). L'annexe peut être indépendante de la construction principale ou accolée.

**Annexe et extension de faible emprise** : les notions d'extensions mesurées et d'annexes de faible emprise impliquent des augmentations maximales de 30 m<sup>2</sup>. Cette notion s'applique dans les zones de risques liées au ruissellement et aux cavités souterraines.

**Cavité souterraine** : vide d'origine naturelle ou anthropique situé sous terre. Les cavités souterraines sont présentes sous la forme de carrières, marnières, bétoires, grotte, caverne, caves, abris, etc...

**Changement de destination** : modification de l'utilisation des sols (Cf. Destinations des constructions).

**Clôture** : constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public.

**Emprise au sol** : surface délimitée horizontalement par la projection verticale du volume de la construction sur le sol, tous débords et surplombs inclus.

**Emprise publique** : tout espace public ne pouvant être qualifié de voie publique, ne donnant pas accès directement aux propriétés riveraines mais pouvant nécessiter un certain ordonnancement dans l'implantation des constructions.

**Espaces libres** : les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement.

**Exhaussement** : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 mètres, dès lors qu'il n'est pas lié à l'exécution d'un permis de construire.

**Extension** : augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante. La surface ou le volume de l'extension doit être inférieur à celui de la construction existante.

**Hauteur** : la hauteur est mesurée soit à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les éléments techniques (cheminées, cages d'escaliers, ascenseurs, saillies traditionnelles,...) ne sont pas considérées dans le calcul de la hauteur.

**Limite séparative** : ensemble des limites parcellaires d'une propriété. Il s'agit d'une frontière, matérialisée ou non par une clôture ou des bornes de repère implantées à la cote des sols existants. Elle a pour rôle de délimiter la surface d'une propriété, que ce soit par rapport au domaine public (alignement) ou aux parcelles voisines (limites latérales et fonds de parcelle).

**Parcelle** : c'est une portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale.

**Servitude d'utilité publique** : il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières.

**Surface de plancher** : la surface s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

**Terrain naturel** : niveau de terrain pris comme référence pour les différentes cotes de niveau d'une construction. Le terrain naturel correspond au sol existant avant tout travaux d'affouillement ou d'exhaussement.

**Voie privée** : constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc.).

**Voie publique** : voie comprise dans le domaine public routier et ouverte à la circulation publique.

# Liste des essences locales recommandées pour une haie par le PNRBSN

## CATALOGUE des ESSENCES LOCALES recommandées pour la plantation

CONSEIL PRATIQUE Pour assurer une bonne reprise de vos plants, les premiers critères de choix doivent être l'adaptation au sol et l'exposition. Le caractère esthétique doit ensuite être adapté en fonction de ces premiers critères.

Nom Français	Nom latin	Feuillage	Type de haie	Exposition	Sol	PH	Type de sol	Hauteur (mètre)	Longévité (an)	Vitesse de pousse	Époque de floraison	Fructification	Mellifère	Toxicité
Ajone d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>						Sols secs à très humides	1-2	10		Automne			
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>						Sols humides, limoneux, riches, frais	15-20	90 à 130		Printemps			
Agave	<i>Hippocrate rhamnoides</i>						Sols secs à humides, calcaires	2-3	50		Printemps			
Aubépine blanche***	<i>Crataegus monogyna</i>						Sols secs à humides, calcaires	2-10	500		Printemps			
Aubépine grise	<i>Crataegus Pauli Scaevola</i>						Sols secs à humides, calcaires	2-10			Printemps			
Aune à feuilles en cœur	<i>Alnus cordata</i>						Sols secs à humides, calcaires	10-20			Printemps			
Aune glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>						Sols secs à humides, calcaires	15-25	60 à 100		Printemps			
Bourbe vertiqueux	<i>Betula pendula</i>						Sols secs à humides, calcaires	20-25	100		Printemps			
Bourdaie	<i>Fragaria alnus</i>						Sols secs à humides, calcaires	1-5			Printemps			
Buis toujours vert	<i>Buxus sempervirens</i>						Sols secs à humides, calcaires	0.5-2	100 à 600		Printemps			
Cassis	<i>Ribes nigrum</i>						Sols secs à humides, calcaires	1-2			Printemps			
Carlier à grappes	<i>Prunus pedis</i>						Sols secs à humides, calcaires	5-10	50		Printemps			
Carlier de sainte-Luce	<i>Prunus mahaleb</i>						Sols secs à humides, calcaires	4-12	50		Printemps			
Crème commun (charnelle)	<i>Cornus botulica</i>						Sols secs à humides, calcaires	10-25	100 à 150		Printemps			
Châtaignier commun	<i>Castanea sativa</i>						Sols secs à humides, calcaires	20-25	500 à 1500		Printemps			
Crêne pectorulé	<i>Quercus robur</i>						Sols secs à humides, calcaires	25-35	400 à 1000		Printemps			
Crêne sessile	<i>Quercus petraea</i>						Sols secs à humides, calcaires	20-40	500 à 1000		Printemps			
Crévetille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>						Sols secs à humides, calcaires	4-6	10		Printemps			
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>						Sols secs à humides, calcaires	2-6	300		Printemps			
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>						Sols secs à humides, calcaires	2-5	30		Printemps			
Deutaia	<i>Deutzia magnifica</i>						Sols secs à humides, calcaires	2-3			Printemps			
Égailier commun	<i>Rosa canina</i>						Sols secs à humides, calcaires	1-5	+ de 50		Hiver			
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>						Sols secs à humides, calcaires	12-15	150		Printemps			
Érable plane	<i>Acer platanoides</i>						Sols secs à humides, calcaires	20-30	200		Printemps			
Érable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>						Sols secs à humides, calcaires	20-30	300 à 500		Printemps			
Framboisier	<i>Rubus idaeus</i>						Sols secs à humides, calcaires	1-2			Printemps			
Frielle commun	<i>Fraxinus excelsior</i>						Sols secs à humides, calcaires	20-30	150 à 200		Printemps			
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>						Sols secs à humides, calcaires	2-6	50		Hiver			
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>						Sols secs à humides, calcaires	1-3	10 à 25		Printemps			
Groseille à fleurs	<i>Ribes sanguineum</i>						Sols secs à humides, calcaires	1.75			Printemps			
Groseille à maquereaux	<i>Ribes uva-ursi</i>						Sols secs à humides, calcaires	0.60 - 1.20			Printemps			
Groseille à maquereaux	<i>Ribes rubrum</i>						Sols secs à humides, calcaires	1.5-2			Printemps			
Hêtre vert	<i>Fagus sylvatica</i>						Sols secs à humides, calcaires	30-40	150 à 300		Printemps			
Hêtre pourpre	<i>Fagus sylvatica 'Purpurea'</i>						Sols secs à humides, calcaires	30-40	150 à 300		Printemps			
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>						Sols secs à humides, calcaires	2-10	300		Printemps			

\*\*\* Disponible uniquement sur présentation d'une dérogation de plantation délivrée par la DRAAF.

### LÉGENDE

- Feuillage caduc
- Feuillage persistant
- Feuillage semi-persistant
- Feuillage marcescent
- Haie courbe-sol
- Haie zellige
- Haie vive / fleurie
- Petit et moyen brise-vent
- Grand brise-vent
- Sujet isolé
- Boisement, bande bordée
- Haie caducifolia
- Arbre tétaé
- Recouvrement possible

- Mellifère : plants accueillant le nectar massivement aux abeilles pour faire du miel

- Plante / fruit toxique
- Plante / fruit légèrement toxique
- Fruit comestible

- Vitesse de croissance lente
- Vitesse de croissance moyenne
- Vitesse de croissance rapide

- Floraison (couleur et période)
- Fructification (couleur et période)

Nom Français	Nom latin	Feuillage	Type de haie	Exposition		Sol (de très sec à très humide)	PH (de très acide à très calcaire)	Type de sol	Hauteur (mètre)	Longévité (an)	Vitesse de pousse	Époque de taille	Floraison	Fructification	Mellifère	Toxicité
				Ombre	Soleil											
IF commun	<i>Taxus baccata</i>			+	+	+	+	Argileux, limoneux, sabonneux, humifères, léger	15-20	1 000			III-III	IV-X		
Lierre	<i>Hedera helix</i>			+	+	+	+	Sols sableux, calcaireux avec argiles, limons, humifères	L > 30				IX-X	III-IV		
Lilas sauvage	<i>Syringa vulgaris</i>			+	+	+	+	Sols ordinaires profonds, riches, frais mais bien drainés	4-6			Ap flo	IV-VI	VII-X		
Merisier	<i>Prunus avium</i>			+	+	+	+	Assez riches argileux, limoneux, profonds	15-25	100			IV-V	VII-X		
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>			+	+	+	+	Sols pauvres à modérément pauvres, limoneux ou sableux	2-4	50 - 150			IV-VI	VIII-XI		
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>			+	+	+	+	Craieux, sableux, argileux, calcaireux	2-5				V-VI	VIII-X		
Noisetier coudrier	<i>Corylus avellana</i>			+	+	+	+	Argileux, limoneux, humifères	2-4	30 à 60			III	IX		
Noisetier pourpre	<i>Corylus avellana</i> <i>Purpurea</i>			+	+	+	+	Argileux, limoneux, humifères	2-4	30 à 60			III	IX		
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>			+	+	+	+	Argileux, limoneux, calcaireux, frais	20-25	300 à 400			IV-V	IX-X		
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>			+	+	+	+	Sols riches, alluviaux, argileux, limoneux voire sableux	10-35	400 à 500			III-IV			
Orme résistant	<i>Ulmus Luteus</i> 'Nanguent'			+	+	+	+	Sols riches, alluviaux, argileux, limoneux voire sableux	10-35	400 à 500			III-IV			
Fevêche	<i>Vicia</i>			+	+	+	+	Terres fraîches mais drainantes	0,25 - 0,50				V-VI			
Peuplier noir (INRA actuellement indisponible)	<i>Populus nigra</i>			+	+	+	+	Limons, sables, alluvions	25-30	>= 400			III-IV	VIII-X		
Poirier sauvage	<i>Pyrus pyraeol</i>			+	+	+	+	Argileux, limoneux	10-15	200			IV-V	VIII-X		
Pommier sauvage	<i>Mélus sylvestris</i>			+	+	+	+	Argileux, limoneux, profonds	5-12	70 à 100			IV-V	VIII-X		
Pommier	<i>Prunus spinosa</i>			+	+	+	+	Limoneux, argileux ou craieux, à calcaireux, terrain calcaire	1-4	50-80			IV	VIII-X		
Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>			+	+	+	+	Argileux, limoneux, sableux, humifère, léger	8				IV-V	VIII-X		
Saule blanc	<i>Salix alba</i>			+	+	+	+	Argileux, limoneux, sableux	2-20	300			IV-V			
Saule coudré	<i>Salix cinerea</i>			+	+	+	+	Sols tourbeux, humides	2-4	30			IV-V			
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>			+	+	+	+	Argileux, limoneux, sabonneux	2-10	50-60			III-IV			
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>			+	+	+	+	Drainé	1-4	50			III-IV			
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>			+	+	+	+	Gaièls, sables, limoneux	3-10	50			IV-V			
Seringat	<i>Philadelphus coronarius</i>			+	+	+	+	S'adapte à la plupart des sols	2,50			Ap flo	V-VI			
Sorbier domestique : Cormier	<i>Sorbus domestica</i>			+	+	+	+	Argileux à calcaire	5-20	500			IV-VI	VIII-X		
Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus aucuparia</i>			+	+	+	+	Pauvres, à modérément pauvres, sableux, limoneux	10-20	120 à 150			V-VI	VIII-X		
Spirée de Douglas	<i>Spiraea douglasii</i>			+	+	+	+	Sols non calcaires légers et froids	1,50-2			Hiver	VII-VIII			
Spirée de Vanhoutte	<i>Spiraea x verticillata</i>			+	+	+	+	Bonne terre de jardin	1,50-2			Hiver	VII-VIII			
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>			+	+	+	+	Argileux, limoneux, légers	2-15	50 à 100			VI-VII	IX-X		
Symphorine blanche	<i>Symphoricarpos albus</i>			+	+	+	+	Sols ordinaires bien drainés	1-3			Hiver	IX-XI			
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>			+	+	+	+	Sols riches argileux, limoneux, sur bouillie ou tourbais	20-35	500			VI-VII			
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>			+	+	+	+	Sols pauvres à assez riches, argileux, limoneux	20-30	500			VI-VII			
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>			+	+	+	+	Calcaireux, limoneux, sableux, argileux, humus	2-3				V-VI	VIII-X		
Vernon lanterne	<i>Viburnum lantana</i>			+	+	+	+	Sols pauvres à modérément riches, argileux, limoneux, alluvions	1-3	30 à 50		Ap flo	V-VI	VIII-X		
Vernon à l'éber	<i>Viburnum opulus</i>			+	+	+	+	Sols marneux, argileux, limoneux	2-4	20 à 30		Ap flo	V-VI	VIII-XI		

## Liste des essences invasives interdites pour une haie par le PNRBSN



### Liste des espèces invasives (Liste\_EEE\_HN\_2012)

Nom latin	Nom français
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolle fausse-filicule
<i>Acer negundo</i> L.	Érable négondo
<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	Sagittaire à larges feuilles
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Somm. et Lev.	Berce du Caucase
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	Hydrocotyle fausse-renoncule
<i>Lysichiton americanus</i> Huttén et St John	Lysichiton américain
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambroisie annuelle
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. et A. Gray	Ambroisie vivace
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	Aster lancéolé
<i>Aster salignus</i> Willd.	Aster à feuilles de saule
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Baccharis à feuilles d'arroche ; Sénéçon en arbre
<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Bident soudé
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs
<i>Bidens frondosa</i> L. var. <i>anomala</i> Porter ex Fernald	Bident à fruits noirs (var.)
<i>Bidens frondosa</i> L. var. <i>frondosa</i>	Bident à fruits noirs (var.)
<i>Conyza bilbaoana</i> J. Rémy	Vergerette de Bilbao
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E. Walker	Vergerette de Sumatra
<i>Dittrichia graveolens</i> (L.) Greuter	Inule fétide
<i>Hieracium aurantiacum</i> L.	Épervière orangée
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Sénéçon du Cap
<i>Solidago canadensis</i> L.	Solidage du Canada ; Gerbe d'or
<i>Solidago gigantea</i> Ait.	Solidage glabre
<i>Impatiens balfourii</i> Hook. f.	Balsamine de Balfour
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya ; Balsamine géante
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Alysson blanc
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Buddleia de David ; Arbre aux papillons
<i>Conispermum pallasii</i> Steven	Conisperme à fruits ailés
<i>Comus sericea</i> L.	Comouiller soyeux
<i>Crassula helmsii</i> (T. Kirk) Cock.	Crassule de Helms ; Orpin des marais

<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron des parcs
<i>Euphorbia x pseudovirgata</i> (Schur) Soó	Euphorbe fausse-baguette
<i>Laburnum anagyroides</i> Med.	Cytise faux-ébénier ; Aubour
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdc.	Myriophylle du Brésil
<i>Egeria densa</i> Planch.	Égéria dense
<i>Elodea callitrichoides</i> (L.C.M. Rich.) Caspary	Élodée fausse-callitriche
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) St John	Élodée de Nuttall
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Lagarosiphon
<i>Lemna minuta</i> Humb., Bonpl. et Kunth	Lentille d'eau minuscule
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lentille d'eau à turions
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	Jussie à grandes fleurs
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven	Ludwigie fausse-péplide (s.l.)
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven subsp. <i>montevidensis</i> (Spreng.) P.H. Raven	Ludwigie de Montevideo ; Jussie fausse-péplide
<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. et Schult. f.) Aschers. et Graebn.	Herbe de la Pampa
<i>Festuca brevipila</i> R. Tracey	Fétuque à feuilles rudes
<i>Festuca brevipila</i> R. Tracey var. <i>brevipila</i>	Fétuque à feuilles rudes (var.)
<i>Festuca brevipila</i> R. Tracey var. <i>multinervis</i> (Stohr) Dengler	Fétuque à feuilles rudes (var.)
<i>Glyceria striata</i> (Lam.) A.S. Hitchc.	Glycérie striée
<i>Pseudosasa japonica</i> (Siebold et Zucc. ex Steud.) Makino	
<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	Spartine anglaise
<i>Spartina x townsendii</i> H. et J. Groves	Spartine de Townsend
<i>Fallopia japonica</i> (Houtt.) RONSE Decraene	Renouée du Japon
<i>Fallopia japonica</i> (Houtt.) RONSE Decraene var. <i>japonica</i>	Renouée du Japon (var.)
<i>Fallopia sachalinensis</i> (F. Schmidt Petrop.) RONSE Decraene	Renouée de Sakhaline
<i>Fallopia x bohémica</i> (Chrték et Chrtková) J.P. Bailey [ <i>Fallopia japonica</i> (Houtt.) RONSE Decraene x <i>Fallopia sachalinensis</i> (F. Schmidt Petrop.) RONSE Decraene ]	Renouée de Bohême
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh.	Oseille à oreillettes
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	Rosier rugueux
<i>Spiraea salicifolia</i> L.	Spirée à feuilles de saule
<i>Mimulus guttatus</i> DC.	Mimule tacheté
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux
<i>Datura stramonium</i> L.	Stramoine commune
<i>Datura stramonium</i> L. var. <i>stramonium</i>	Stramoine commune (var.)
<i>Datura stramonium</i> L. var. <i>stramonium</i> f. <i>inermis</i> (Juss. ex Jacq.) Hupke	Stramoine commune (f.)
<i>Datura stramonium</i> L. var. <i>stramonium</i> f. <i>stramonium</i>	Stramoine commune (f.)
<i>Datura stramonium</i> L. var. <i>fatula</i> (L.) Torr.	Stramoine commune (var.)
<i>Datura stramonium</i> L. var. <i>fatula</i> (L.) Torr. f. <i>fatula</i> (L.) Danert	Stramoine commune (f.)
<i>Lycium barbarum</i> L.	Lyciet commun
<i>Staphylea pinnata</i> L.	Staphylier penné ; Faux-pistachier
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	Vigne-vierge commune

## Les exigences de Caux Estuaire en matière de collecte des déchets

### 1. Principes généraux

Dans tout nouvel aménagement sur le territoire de Caux Estuaire, les aménageurs publics et privés doivent prendre en compte les exigences en matière de sécurité liées aux opérations de collecte. A cet égard, ils sont tenus de respecter les recommandations R437 de la CNAMTS adoptée par le Comité technique national des industries du transport, de l'eau, du gaz, de l'électricité, du livre et de la communication CTNC le 17 juin 2008 et le 20 novembre 2008, et par le Comité Technique National des activités de service II CTN I le 13 mai 2008 et de prévoir :

- a) « des voies de circulation conçues avec des chaussées lourdes et suffisamment larges pour faciliter le passage du véhicule de collecte. Pour les chaussées existantes ne répondant pas à ces critères, la création de point de regroupement pour les conteneurs doit être envisagée (en début d'impasse par exemple) ;
- b) des espaces suffisants, notamment en parking, pour que le stationnement des riverains n'empiète pas sur les voies de circulation ;
- c) des zones de demi-tour permettant au véhicule de collecte de ne pas faire de marche arrière ;
- d) des emplacements pour les conteneurs réduisant les distances de déplacement et facilitant leur manutention ;
- e) la conception et l'implantation des équipements urbains (mobilier, ralentisseurs routiers, piquets d'interdiction de stationner en bordure de trottoir...) ne créant pas de risques supplémentaires à ceux liés aux opérations de collecte ;
- f) la création de voies dédiées (bus, taxi, pistes cyclables) ; »

La collecte n'est réalisée en porte à porte que lorsque les normes de sécurité stipulées dans la recommandation R437 de la Caisse Nationale d'Assurance Maladie peuvent être respectées :

- les impasses ne seront desservies qu'à condition d'être équipées à leur extrémité d'une aire de retournement de dimension suffisante. Dans le cas où une aire de retournement ne peut pas être aménagée, une aire de manœuvre en « T » devra être prévue ;
- le véhicule de collecte devra pouvoir circuler suivant les règles du code de la route et les marches arrière ne seront effectuées que dans le cadre de manœuvres de retournement.

Pour les voies ne remplissant pas ces exigences, Caux Estuaire n'assurera pas la collecte en porte à porte et imposera la mise en place des points de regroupement ou de présentation des bacs pour la collecte des usagers.

### 2. Caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte ou en réaménagement

La collecte a lieu le long des voies ouvertes à la circulation publique accessibles en permanence, sans système de fermeture ou contrôle d'accès requérant une intervention des chauffeurs ou ripeurs (digicode, barrière non automatique, etc.).

Les véhicules de collecte doivent pouvoir circuler suivant le code de la route. Les voies de circulation doivent être dimensionnées pour permettre le passage de véhicules poids lourds « 26 tonnes ».

Les caractéristiques techniques devant être prises en compte par les aménageurs privés ou publics pour toute nouvelles voies de desserte ou en réaménagement devront prendre en compte les contraintes suivantes :

Les pentes longitudinales des chaussées seront :

- Inférieures à 12% dans les tronçons où les bennes ne doivent pas s'arrêter (circulation) ;
- Inférieures à 10% lorsqu'elles sont susceptibles de s'arrêter (stationnement).

Les largeurs minimales des voies de circulation seront les suivantes :

- voies à double sens : 4,5 mètres entre trottoirs (PL + VL en croisement) ;
- voies à sens unique : 3 mètres entre trottoirs si le stationnement est interdit et 5 mètres si le stationnement est autorisé) ;
- voies à sens unique comportant des virages : la largeur minimale de la voirie doit tenir compte du gabarit des véhicules de collecte, du stationnement éventuel, et du déport occasionné par le virage en fonction de l'angle de celui-ci et du rayon du virage. Une largeur de voie de 5 mètres est nécessaire à la giration du véhicule de collecte.

### Cas des voies en impasse

Les voies en impasse devront se terminer par une aire de retournement libre de stationnement et sur voie publique de façon à ce que le véhicule de collecte puisse effectuer un demi-tour sans manœuvre spécifique. Une largeur de voie de 5 mètres est toutefois nécessaire à la giration du véhicule de collecte. Dans le cas où une aire de retournement ne peut pas être aménagée, une aire de manœuvre en « T » devra être prévue.

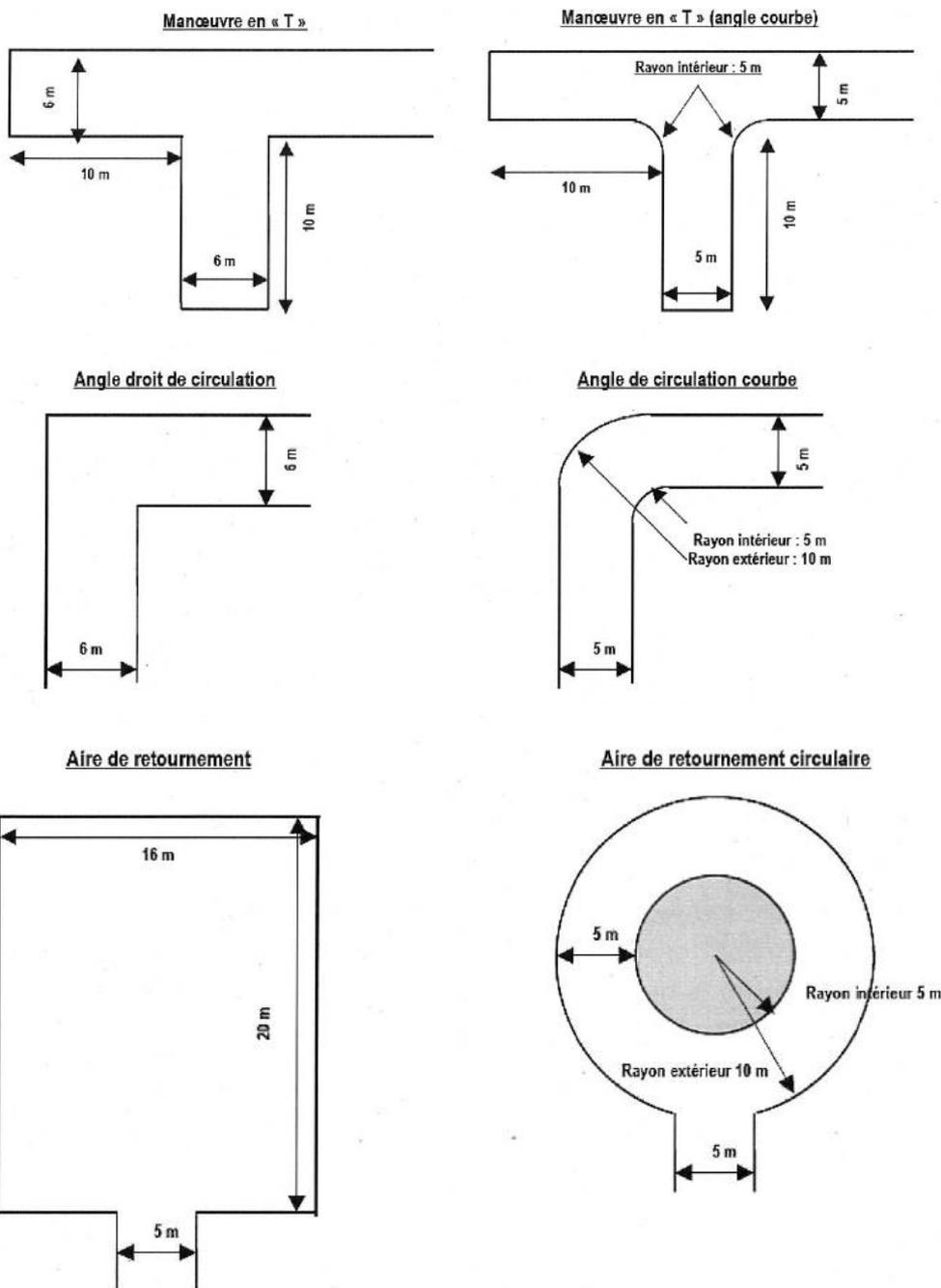
Si aucune manœuvre n'est possible dans l'impasse, une aire de regroupement ou de présentation des bacs devront être aménagée à l'entrée de l'impasse et donnant sur l'espace public, dans la mesure où la distance à parcourir par les usagers ne dépasse pas 50 mètres.

Dans ce cas, les bacs seront soit :

- des bacs individuels, présentés à la collecte par les usagers et remisés sur domaine privé après chaque ramassage ;
- des bacs collectifs, installés « à demeure » (lorsque la distance dépasse 50 m).

L'entretien de ces aires et des éventuels bacs collectifs est du ressort du propriétaire concerné.

Les configurations minimales à respecter pour le dimensionnement des voiries ainsi que des aires de retournement et/ou de manœuvre en « T » pour faciliter la giration du camion de collecte sont les suivantes :



### **3. Aménagement des points de présentation de bacs roulants**

Dans les cas d'impossibilité de réaliser une aire de retournement pour les voies en impasse, des points de présentation des bacs devront être aménagés :

- Le point de regroupement est à privilégier : les habitants ou le gardien amènent les bacs la veille au soir du jour de collecte ;
- Le poste fixe doit rester l'exception : les bacs restent à demeure et sont collectifs à l'ensemble des habitations.

Les travaux d'aménagement des aires destinées au regroupement des bacs roulants sont à la charge des aménageurs privés et publics. La surface, les ouvertures, la position de l'aire devront permettre un accès aux bacs optimal à la fois pour les usagers et le collecteur. Le sol doit être goudronné ou cimenté.

Les agents de collecte ne doivent pas parcourir une distance supérieure à 15 mètres, distance séparant l'aire de regroupement des bacs et le camion de collecte stationnant sur la voie publique au moment de l'opération de ramassage. Afin de limiter tout type de nuisance et de l'intégrer le plus largement possible dans le paysage, l'aire pourra être agrémentée (végétation, rondins en bois...).

#### **Accessibilité du point de ramassage aux services de collecte :**

Il doit être à une distance maximale de 15 m de la voirie la plus proche empruntée par le véhicule de collecte :

- Un abaissement du trottoir doit être aménagé pour permettre facilement la descente et remontée des bacs ;
- La manutention d'un bac doit être possible sans avoir à déplacer les autres bacs ;
- Sa disposition ne doit pas entraver la libre circulation des piétons et des véhicules ;
- En cas de différence de niveau entre le point de ramassage et la voirie, la pente ne doit pas être supérieure à 4% ;
- Si le point de ramassage est un abri extérieur, l'ouverture doit être positionnée côté route et ne doit pas être fermée à clé le jour de la collecte.

L'aménageur privé ou public s'engage techniquement et financièrement à aménager ce point de regroupement et à l'entretenir. Pour cela, l'aménageur procédera à tous travaux reconnus indispensables pour permettre la réalisation de ce point de regroupement et son accessibilité ; notamment des travaux de débroussaillage, abattage d'arbres et dessouchage.

La surface minimale devra permettre le stockage des bacs attribués en fonction du nombre de logements. Elle est définie de manière à pouvoir stocker sans problème le volume de déchets produits entre deux collectes.

Les décisions concernant les aménagements d'aires à bacs roulants dans les habitats collectifs ou les lotissements sont soumises à l'approbation préalable de Caux Estuaire. Le pétitionnaire doit joindre à sa demande d'urbanisme (certificats, permis de construire ou d'aménager, demande préalable) une note spécifique décrivant les dispositions prévues permettant de garantir la conformité des aménagements au présent règlement.

Lors de l'instruction des permis, les prescriptions demandées par Caux Estuaire devront donc être notifiées par le service instructeur dans l'arrêté de permis de construire et respectées. Les aménagements devront donc répondre aux présentes prescriptions. Dans le cas contraire, Caux Estuaire est déchargée de son obligation de collecte.

#### **Documents de recommandations :**

Les recommandations CNAM R437 - La collecte des déchets ménagers et assimilés

<http://www.ameli.fr/employeurs/orevention/recherche-de-recommandations/pdf/R437.pdf>

Le règlement de collecte des déchets ménagers de Caux Estuaire

<http://www.caux-estuaire.fr/wp-content/uploads/2015/11/R%C3%A8glement-de-collecte1.pdf>

#### **Contact :**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CAUX ESTUAIRE, SERVICE RUDOLOGIE - Monsieur Thomas HOLMIERE  
BP 117 - 5, RUE SYLVESTRE DUMESNIL 76 430 SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC

## La Charte de bonne pratique sur la gestion des eaux pluviales de Caux Estuaire

La Communauté de Communes Caux Estuaire est la collectivité compétente en matière de Gestion du Ruissellement et de l'Assainissement des Eaux Pluviales sur son territoire.

Elle mène une politique de gestion des phénomènes de ruissellement pour préserver les ressources en eau souterraine des risques de pollution et met progressivement en place sur son territoire des ouvrages de collecte, de stockage et de régulation des eaux de ruissellement pour lutter contre les inondations et protéger ainsi les biens et les personnes.

Les préconisations de la Communauté de Communes détaillées ci-dessous sont établies à l'attention des particuliers et des lotisseurs et aménageurs afin d'assurer la bonne gestion des eaux pluviales sur les projets d'urbanisation en cours de conception, ou à venir. L'ensemble de ces règles constitue les prescriptions sur la gestion des eaux pluviales applicable sur chaque projet.

Ces règles sont nécessaires dans la mesure où des problèmes d'inondation existent sur chacune des communes du territoire. L'urbanisation d'une parcelle entraînant une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc du volume d'eaux pluviales ruisselées et une réduction du temps de concentration des ruissellements, il est indispensable d'assurer la gestion de ces eaux pluviales afin de ne pas aggraver la situation.

**Les objectifs recherchés par ces préconisations sont les suivants :**

- **Gérer au maximum les eaux pluviales à la parcelle (selon la capacité d'infiltration du sol) et prendre en compte toutes les surfaces imperméabilisées (constructions, terrasses, voiries, chemin d'accès...) dans un souci de non aggravation de la situation du fait de la construction ;**
- **Limitier les rejets pluviaux vers l'aval (réseau pluvial ou milieu naturel) et les risques ;**
- **Adapter le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales selon la taille du projet et la vulnérabilité en aval.**

Les aménagements et les équipements et toutes les études relatives seront réalisés par et à la charge du pétitionnaire. Les altimétries de raccordement devront être vérifiées par le pétitionnaire et restent de son entière responsabilité.

Enfin, Caux Estuaire attire l'attention sur le fait que la plupart des projets de lotissement et de zones d'aménagement (opération de superficie supérieure ou égale à 1 ha et/ou interceptant un bassin versant supérieur à 1 ha) relèvent de la déclaration au titre de la **rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement** :

« Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;
- Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D). »

Dans ce cadre un dossier de déclaration loi sur l'eau est à déposer à la DDTM de Seine-Maritime (Bureau de la Police de l'Eau).

### **1. Gestion des eaux pluviales sur un projet de lotissements ou de zones d'aménagement**

**La gestion pluviale globale de l'aménagement sera dimensionnée sur la base des hypothèses suivantes :**

- **Période de retour de dimensionnement global du tamponnage égale à T = 100 ans ;**
- **Débit de fuite maximal égal à 21/s/ha ;**
- **Surverse aménagée au minimum pour une pluie centennale.**

Un dispositif de régulation devra être mis en œuvre à l'intérieur de chaque parcelle avant rejet du surplus dans les ouvrages communs prévus à cet effet et dimensionnés pour gérer ce surplus et au total la pluie centennale la plus défavorable pour l'ensemble du projet.

Tous les ouvrages réalisés par le pétitionnaire devront l'être dans les règles de l'Art et vérifiés par des contrôles adéquats (tests de compactages, inspections télévisées, essais d'étanchéité) de manière à garantir la bonne tenue et l'efficacité des ouvrages. Ces tests seront exigés pour toute demande de rétrocession de tout ou partie des ouvrages à la commune.

**Pour réaliser le bon dimensionnement de son projet, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions de la plaquette « Intégrer la gestion des eaux pluviales dans un projet d'urbanisation » édité en partenariat avec la DISE, L'AREAS et le Ministère Environnement de l'Energie et de la Mer (MEEM) et jointe en annexe.**

## **2. Gestion des eaux pluviales à la parcelle**

Les eaux pluviales en provenance des surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses, voiries et chemin d'accès...) seront gérées à la parcelle par infiltration dans le sol grâce à la réalisation d'ouvrages d'infiltration (tranchées drainantes, noues d'infiltration, fossé, mare ou bassin à la parcelle...).

### **Pour une surface imperméabilisée totale < à 300 m<sup>2</sup> :**

La gestion se fera sur la base d'une **pluie décennale** fixant le volume à tamponner dans les ouvrages à **5 m<sup>3</sup> par 100 m<sup>2</sup>** de surface imperméabilisée. A cet effet, Caux Estuaire a édité une fiche de calcul simplifiée avec schéma indicatif de drainage (jointe en annexe).

### **Pour une surface imperméabilisée totale > à 300 m<sup>2</sup> :**

La base à prendre en compte sera une **pluie centennale** fixant le volume à tamponner dans ces ouvrages à **10 m<sup>3</sup> par 100 m<sup>2</sup>** de surface imperméabilisée.

Tout dispositif d'infiltration devra présenter à minima un regard d'arrivée avant le drainage et un regard de bouclage après drainage, muni d'une grille de surverse en l'absence de possibilité de raccordement à un réseau public ou raccordé au réseau public s'il existe. Tout rejet d'ouvrage au réseau public sera régulé à 2 l/s.

## **3. Zones inondables et Impluviums extérieurs interceptés**

Pour tous les aménagements et constructions situés en zone inondable, le principe de précaution est de rigueur et le pétitionnaire devra réaliser à ses frais toutes les études nécessaires pour préciser l'inondabilité de sa parcelle et la faisabilité de son projet soumis au service concerné pour avis.

Conformément au Code Civil et au Code de l'Environnement, les impluviums extérieurs interceptés par le projet devront être gérés sans obligation de tamponnage, mais de manière à ne pas modifier ou aggraver les ruissellements et ne pas provoquer d'inondations en amont, sur le projet ou en aval de celui-ci.

## **4. Prescriptions communes**

Les puisards sont interdits et les cuves de récupération d'eau ne sont pas considérées comme ouvrages de gestion (sauf s'ils bénéficient d'une partie vidangeable en 24 ou 48 heures, dans ce cas, seul le volume tampon réel de la cuve sera pris en compte).

Pour assurer l'efficacité du rejet des ouvrages pluviaux et ne pas générer de sujétion disproportionnée d'entretien par l'acquéreur, le diamètre nominal de la canalisation de rejet au domaine public ne devra pas être inférieur à 80 mm

Compte-tenu de l'infiltration d'eau dans le sol, des précautions de distance de tout autre ouvrage (construction, habitation, murs, clôtures, limites séparatives, autre drainage ou dispositif enterré, arbres...) devront être prises, en assurant **une distance d'au moins 2 m de ces ouvrages**. Une attention sera également portée sur les pentes de terrain et les ouvrages ne devront pas générer un risque pour l'habitation elle-même ou les parcelles voisines.

Le pétitionnaire devra obtenir des propriétaires des exutoires recevant les rejets de son projet, les autorisations écrites détaillées et les servitudes d'écoulement pour tous ses rejets (débits de fuite, surverses, exutoires d'impluviums interceptés).

Il est rappelé que la gestion des eaux pluviales doit être étudiée au même titre que la gestion des eaux usées dès le départ de la conception du projet d'urbanisation, celle-ci étant à la charge du maître d'ouvrage de l'opération.

Les deux dispositifs d'assainissement doivent cohabiter dans le cas d'installations d'assainissement non collectif et la surface et la forme de la parcelle doivent permettre l'implantation efficace des deux installations, ainsi que des autres ouvrages.

**Dans l'intérêt des aménageurs et des particuliers, il est demandé de contacter les services de Caux Estuaire, pour examiner le plus en amont possible les projets :**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CAUX ESTUAIRE  
SERVICE Ruissellement - Eaux Pluviales - Monsieur Kevin LEFBVRE  
BP 117 - 5, RUE SYLVESTRE DUMESNIL  
76 430 SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC  
Tél : 02.35.13.36.90

**Liens utiles :**

Fiche dimensionnement de gestion pluviale à la parcelle par drainage :

<http://www.caux-estuaire.fr/dossiers/permis-de-construire-dagrandir/gestion-des-eaux-pluviales/>

Gestion des eaux pluviales en seine maritime :

<http://dise.seine-maritime.agriculture.gouv.fr/Gestion-des-eaux-pluviales,31>

La prise en compte des risques naturels dans l'instruction des dossiers d'autorisation du droit des sols sur le département de seine maritime :

<http://www.seine-maritime.gouv.fr/content/download/16274/109788/file/Guide%20ADS%20Inondation%20Version%202013.pdf>