

COMMUNE DE GRAIMBOUVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT ÉCRIT



PROCÉDURE D'ÉLABORATION

Prescrite : 27/06/2016
Arrêtée le : 13/02/2020
Approuvée le : 18/11/2021

CACHET



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
Mode d'emploi du règlement.....	6
Structure du règlement	6
Division de zones	6
DISPOSITIONS GENERALES	7
Article 1 –Champ d’application territorial du PLU	8
Article 2 - Portée respective du Plan Local d 'Urbanisme	8
Article 3 - Portée respective du Plan Local d'Urbanisme au regard des autres législations. .	8
Les articles d’ordre public du règlement national d’urbanisme issus du code de l’urbanisme :	8
Portée respective du règlement à l’égard d’autres législations relatives à l’occupation du sol	9
Article 4 Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives	9
Article 5 Dispositions relatives à la prise en compte des risques, nuisances et pollutions ..	10
Dispositions par rapport aux risques liés aux cavités souterraines :	10
Dispositions par rapport aux risques inondations par ruissellement	11
Dispositions par rapport aux infrastructures de transports	11
Article 6 : Dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager.....	12
Le patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L151-19	12
Les éléments du patrimoine naturel et participant aux continuités écologiques au titre de l'article 151-23.....	12
Espaces boisés classés au titre de l'article L113-1	12
Zones humides préserver au titre de l'article L151-23	13
Article 7 : Disposition applicables à certains périmètres délimités sur le ou les documents graphiques.....	13
Les emplacements réservés	13
Les orientations d'aménagement et de programmation.....	13
Article 8 : Disposition applicable à la maîtrise de l'urbanisation en zone naturelle et agricole.....	14
Bâtiments pouvant changer de destination	14
Article 9 Division parcellaire	14
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	15

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	16
Section 1 : Usage des sols et destination des constructions.....	16
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	16
Mixité fonctionnelle et sociale	17
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	17
Volumétrie et implantation des constructions	17
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	18
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.....	19
Stationnement.....	21
Section 3 : Équipement de la zone	22
Desserte par les voies publiques ou privées	22
Desserte par les réseaux	24
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH.....	26
Section 1 : Usage des sols et destination des constructions.....	26
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	26
Mixité fonctionnelle et sociale	26
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	28
Volumétrie et implantation des constructions	28
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	29
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.....	31
Stationnement.....	32
Section 3 : Équipement de la zone	33
Desserte par les voies publiques ou privées	33
Desserte par les réseaux	34
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	36
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.....	37
Section 1 : Usage des sols et destination des constructions.....	37
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	37
Mixité fonctionnelle et sociale	38
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	38
Volumétrie et implantation des constructions	38
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	39
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.....	40
Stationnement.....	40
Section 3 : Équipement de la zone	41
Desserte par les voies publiques ou privées	41
Desserte par les réseaux	42
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	44

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	45
Section 1 : Usage des sols et destination des constructions.....	45
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	45
Mixité fonctionnelle et sociale	46
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	46
Volumétrie et implantation des constructions	46
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	47
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.....	48
Stationnement.....	49
Section 3 : Équipement de la zone	51
Desserte par les voies publiques ou privées	51
Desserte par les réseaux	52
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	54
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	55
Section 1 : Usage des sols et destination des constructions.....	55
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	55
Mixité fonctionnelle et sociale	56
Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	56
Volumétrie et implantation des constructions	56
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	57
Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.....	59
Stationnement.....	60
Section 3 : Équipement de la zone	61
Desserte par les voies publiques ou privées	61
Desserte par les réseaux	62

Mode d'emploi du règlement

Structure du règlement

Le présent règlement se structure de la façon suivante :

Chaque zone (Urbaine, A Urbaniser, Naturelle, et Agricole) possède un règlement distinct organisé en 3 sections.

- **Section 1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations
 - Mixité fonctionnelle et sociale
- **Section 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
 - Volumétrie et implantation des constructions
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
 - Stationnement
- **Section 3 Équipement et réseaux**
 - Desserte par les voies publiques ou privées
 - Desserte par les réseaux et fonctionnement urbain

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles. Ces différentes zones figurent sur le document graphique.

Division de zones

1-Zones Urbaines : Elles sont repérées au plan par les indices UA, UAe, UH.

2- Zone A Urbaniser : Elle est repérée au plan par l'indice AU

3-Zones Agricoles : Elles sont repérées au plan par les indices A

4-Zones Naturelles et forestières : Elles sont repérées au plan par les indices N, Ne.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 –Champ d'application territorial du PLU

Le présent règlement d'urbanisme s'applique à **l'intégralité du territoire de la commune de Graimbouville** dans le département de Seine-Maritime.

Article 2 - Portée respective du Plan Local d 'Urbanisme

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Son contenu est encadré par les articles L.151-8 à L.151-42 du code de l'urbanisme.

L'article L.152-1 du code de l'urbanisme dispose que « l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

Article 3 - Portée respective du Plan Local d'Urbanisme au regard des autres législations.

Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme issus du code de l'urbanisme :

- **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.»
- **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.»
- **R.111-26:** «Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.»
- **Article R. 111-27 :** « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,

aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »

Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal.
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation approuvé est annexé au présent PLU (règlement et plan de délimitation des zones).
- L'arrêté préfectoral du 09/01/2014 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Sont applicables dans le domaine de l'archéologie les dispositions ci-après :

- l'article L. 531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat,
- l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs,

Article 4 Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives

Les règles et servitudes définies par le PLU de la commune de Graimbouville ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6.....

Article 5 Dispositions relatives à la prise en compte des risques, nuisances et pollutions

Dispositions par rapport aux risques liés aux cavités souterraines :

Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités :

- Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
- La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
- La construction d'annexes de faible importance,
- La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.

Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités, les dispositions applicables aux bâtiments agricoles sont les suivantes :

L'amélioration des conditions d'élevage nécessite en général la création de nouveaux bâtiments et d'extensions souvent non mesurées (plus de 20% de l'existant). Si le projet est situé dans le périmètre de risque appliqué autour d'un indice ponctuel, le pétitionnaire doit lever le risque (en réalisant un décapage au droit de l'indice par exemple). Si un indice de cavité apparaît (puits), il convient d'appliquer l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme comme pour tout autre type de bâtiment. Si le projet est au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne (grande majorité des cas), la DDTM/BRN étudiera les 5 critères suivants :

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

L'arrêté d'autorisation comportera impérativement un nota informant le pétitionnaire d'un risque potentiel. Les fosses à lisier et les fumières (couvertes et non couvertes) des élevages agricoles pourront être autorisées dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction.

Dispositions par rapport aux risques inondations par ruissellement

Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations et aux ruissellements :

- Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
- La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
- La construction d'annexes de faible importance,
- Les constructions permettant l'amélioration des conditions d'élevage
- La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.

Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.

Dispositions par rapport aux infrastructures de transports

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

« Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes »

Article 6 : Dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager

Le patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L151-19

En application de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme des quartiers ont été identifiés au règlement graphique. Sur ces éléments, l'implantation et l'aspect des constructions doivent respecter les caractéristiques suivantes.

Sur l'ensemble des éléments identifiés :

- la démolition des éléments présentant un bon état de conservation ou de réhabilitation est interdite ;
- un soin particulier doit être apporté aux travaux de réhabilitation des constructions existantes ;
- les travaux ne doivent pas dénaturer les bâtiments ;
- la volumétrie générale ne doit pas être altérée ;
- les trames et la symétrie générale doivent être respectées ;
- les travaux ne doivent pas effacer la typologie originelle du bâtiment ;
- les maçonneries en bon état de conservation ne peuvent être enduites ou recouvertes ;

Les éléments du patrimoine naturel et participant aux continuités écologiques au titre de l'article 151-23

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 CU aux documents graphiques sont à conserver ou à créer.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-23 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU).

Espaces boisés classés au titre de l'article L113-1

Espaces boisés classés soumis aux dispositions des articles L113-1 à L113-7 et R113-1 à R113-14 du Code de l'urbanisme. Les espaces inscrits aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, précisant notamment que 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 de boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au code forestier.

Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Zones humides préserver au titre de l'article L151-23

Elles sont également classées au titre de l'article L151-23, à l'intérieur des zones humides identifiées sur le règlement graphique. Cette prescription entraîne l'inconstructibilité des terrains concernés par l'indication de zone humide.

Article 7 : Disposition applicables à certains périmètres délimités sur le ou les documents graphiques

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves. Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles figurent aux documents graphiques.

Article 8 : Disposition applicable à la maîtrise de l'urbanisation en zone naturelle et agricole

Bâtiments pouvant changer de destination

Les bâtiments pouvant changer de destination en zone Agricole sont identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11-2ème du Code de l'Urbanisme. L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) lors de l'instruction des permis.

Article 9 Division parcellaire

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

Les règles du PLU sont applicables à l'ensemble des parcelles issues de la division de l'unité foncière.

La commune de Graimbouville s'oppose à la règle de l'article R151-21

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Pour rappel, cette zone peut être soumise aux risques, nuisances et pollutions. Les dispositions applicables sont énoncées à l'article 5 « Dispositions relatives à la prise en compte des risques, nuisances et pollutions » des dispositions générales.

Section 1 : Usage des sols et destination des constructions

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

UA 1.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites

- 1.1 Les « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » excepté la sous destination bureau
 - Exploitations agricoles et forestières »
 - La sous destination commerce de gros
- 1.2 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers.
- 1.3 Les installations classées pour la protection de l'environnement visées à l'article 1 de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976, sauf celles visées à l'article UA2.
- 1.4 Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.

UA 2.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières

- 2.1 Les installations classées, conformes à la destination du quartier dont l'exploitation est nécessaire à la vie quotidienne et qui ne présentent pas de grands dangers ou inconvénients au voisinage et à l'environnement, et que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendies et en éviter la propagation.
- 2.2 Les constructions à usage de commerce ou d'activité de services sont admises à condition :
 - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.
 - Qu'il y ait moins de 350 m² de surface de plancher

Dans le secteur UAe :

- 2.3 Sont uniquement autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Mixité fonctionnelle et sociale

UA 3. Mixité fonctionnelle

3.1 Sans objet

UA 4. Mixité sociale

4.1 Sans objet

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

UA 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1.1 Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer
- 5.1.2 Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée de manière à tenir compte des volumes bâtis existants, de la configuration du terrain, des conditions topographiques ou de circulation.
- 5.1.3 Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ce recul pourront être implantées dans leur prolongement.

5.2 Par rapport aux limites séparatives

- 5.2.1 Les constructions peuvent être implantées :
 - sur une ou plusieurs limites séparatives
 - soit à une distance au moins égale à 1 ,90 mètre
- 5.2.2 Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ce recul pourront être implantées dans leur prolongement.
- 5.2.3 En limite avec la zone Agricole, les nouvelles constructions devront être implantées à 5 mètres. Une haie sera plantée à 1 mètre de la limite séparative.

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

5.3.1 Sans objet

UA 6. Emprise au sol

6.1 L'emprise au sol ne doit pas excéder 50%.

- 6.2 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

UA 7. Hauteur des constructions

- 7.1 La hauteur maximale des constructions, exprimée en mètres, ne peut excéder la hauteur suivante, mesurée à l'égout de toit :

Nombre de niveaux	R+1+C
Hauteur à l'égout	7m

- 7.2 La hauteur des bâtiments annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UA 8. Aspects extérieurs

Principes généraux

- 8.1 Les occupations et utilisations du sol, admises à l'article 2, pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
- 8.2 Toute architecture étrangère à la région ou tout pastiche est interdit.
- 8.3 Tout matériau brillant (tôle ondulée) est interdit.

Les façades

- 8.4 Les façades devront avoir un aspect homogène.
- 8.5 Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.
- 8.6 Les enduits, les badigeons des murs extérieurs et les peintures des menuiseries devront exclure toute couleur criarde.
- 8.7 Les enduits doivent être de tonalité claire (sable, blanc cassé, ou ton pierre). Il en est de même pour les badigeons.

Les Toitures

- 8.8 Les couvertures devront être réalisées en matériau de tonalité ardoise, tuiles vieilles, zinc ou toit de chaume.
- 8.9 Les débordements de toiture devront respecter les dimensions de 0,50 m sur longs pans et 0,30 m en pignon, sauf dans le cas de construction de bâtiments annexes, tels que garages, celliers, pour lesquels les débordements de toitures pourront être réduits.
- 8.10 Les toitures terrasses ou à une seule pente sont interdites sauf impératifs techniques
- 8.11 Les pentes des pans principaux devront être supérieures à 35°.

- 8.12 Pour les bâtiments annexes n'ouvrant pas directement sur la rue, des adaptations autres pourront être admises quant à la pente des toitures, qui devra cependant être en harmonie avec celle des constructions avoisinantes, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.
- 8.13 Des adaptations seront possibles dans le cas d'installations pour le captage d'énergie solaire ou autres énergies (éolienne,) et équipements électriques
- 8.14 **Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics** : la pente et le matériau des toitures feront l'objet d'une conception d'ensemble et seront adaptés au site afin d'intégrer et de valoriser au mieux ces installations dans leur environnement.

Les clôtures

- 8.15 **Les clôtures sur rue** ne dépasseront pas 1,20 mètre et seront composées d'une haie vive d'essences locales doublées ou non d'un grillage.
- 8.16 **Les clôtures en limite séparative** ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.
- 8.17 Pour l'ensemble des clôtures, les soubassement opaques sont interdits de manière à permettre un libre écoulement des eaux ainsi que le passage de la petite faune.
- 8.18 Sur le périmètre extérieur des zones d'habitation (au contact des zones urbaines et des zones agricoles ou naturelles), les clôtures pourront être remplacées par des talus plantés d'arbres de haut jet rappelant les plantations formant les clos-masures traditionnels du Pays de Caux.

UA9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, l'implantation et l'aspect des constructions doivent respecter le paysage spécifique dans lequel il s'insère.

- 9.1 Se référer à l'article 6 des dispositions générales.

UA 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

- 10.1 Pour les nouvelles constructions (hors abri de jardin) un système de récupération des eaux pluviales d'une contenance minimale de 3 000 litres est imposé.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

UA 11. Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

Les espaces boisés classés

- 11.1 Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces à planter d'arbres d'espèces d'essences locales
- 11.2 Ils sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme : Le classement « Espaces Boisés Classés » 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

Les espaces identifiés au titre de l'article L151-23 : *Au titre de cet article, divers éléments paysagers sont identifiés au PLU (mares, alignements d'arbres, vergers de haute tige) en vue d'assurer leur préservation. Ces éléments remarquables sont reportés sur le plan de zonage (document graphique du règlement).*

- 11.3 Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 15 mètres par rapport aux alignements ou espaces identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.
- 11.4 Dans les secteurs boisés de centre bourg identifiés au titre de l'article L151-23, les projets ne pourront réduire de plus de 10% la surface des espaces verts et / ou boisés existants sur la parcelle à la date de révision du PLU indiquée au plan de zonage.
- 11.5 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'au moins 3 espèces d'essence locale.
- 11.6 Les mares identifiées au titre de l'article L151-23 ne peuvent être bouchées et doivent être préservées.
- 11.7 En cas de coupe nécessaire à l'exploitation normale de ces arbres, de nouvelles plantations d'essences traditionnelles de la région devront avoir lieu dans un délai maximum de 2 ans.

UA 12.Espaces verts et plantations

- 12.1 Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et recevoir un traitement paysager ; ils ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
- 12.2 Les espaces verts doivent représenter au moins 20% de la superficie du terrain
- 12.3 En cas de création de haie, elles devront comporter au moins 3 essences locales

UA 13 Gestion des eaux pluviales

- 13.1 Sans objet

Stationnement

UA 14. Stationnement des véhicules

14.1 **Lors de toute opération de construction**, il est exigé :

Logements	2 places/logement
Bureaux / Artisanat	1 place / 25m ² de surface de plancher / 1 place minimum
Hébergement hôtelier et touristique	1 place / Chambre
Restauration	1place / 10 m ² de salle de restaurant

14.2 Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins inhérents à la destination.

14.3 **En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment ou d'agrandissement**, il sera exigé le nombre de place de stationnement correspondant au besoin nouveau généré, calculé selon les normes ci-dessus.

Section 3 : Équipement de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

UA 15 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 15.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 15.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.4 La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.5 Les portails seront de préférence implantés avec un recul de 5 mètres
- 15.6 Les accès et voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 15.7 Les voies en impasse nouvellement créées devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- 15.8 Les chemins identifiés au titre de l'article L 151-38, doivent à minima garder leur largeur originelle.

UA 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères
- 16.2 Lors d'une division parcellaire, tout accès desservant au moins une habitation doit avoir une largeur minimum de 3,5 mètres libre de stationnement
- 16.3 Dans le cas des voies en impasse publique, celles-ci doivent se terminer par une aire de retournement libre de stationnement et sur voie publique de façon notamment à ce que le véhicule de collecte des déchets puisse faire aisément demi-tour en effectuant au plus une marche arrière ou, à défaut de giration possible sur voirie publique comme visée précédemment, posséder un aménagement, à l'entrée de

l'impasse, permettant la mise en place de points de regroupement ou de présentation des bacs pour réduire les distances de déplacement et faciliter leur manutention.

Desserte par les réseaux

UA17. Eau

- 17.1 Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

UA 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

- 18.1 Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- 18.2 A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur. Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire, article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé et sera à la charge du propriétaire.
- 18.3 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.
- 18.4 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Assainissement – eaux pluviales

- 18.5 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.
- 18.6 **Pour une surface imperméabilisée totale < à 300 m² :** La gestion se fera sur la base d'une **pluie décennale** fixant le volume à tamponner dans les ouvrages à **5 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée.
- 18.7 **Pour une surface imperméabilisée totale > à 300 m² :** La base à prendre en compte sera une **pluie centennale** fixant le volume à tamponner dans ces ouvrages à **10 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée.
- 18.8 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.
- 18.9 A cet effet, les rejets directs seront soumis à l'avis des autorités compétentes, dans les conditions suivantes : les rejets seront limités à 2 l/s/ha de surface imperméable équivalente.
- 18.10 Les objectifs de qualité des rejets sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).

UA 19. Electricité - Téléphone-Numérique

- 19.1 Les raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Pour rappel, cette zone peut être soumise aux risques, nuisances et pollutions. Les dispositions applicables sont énoncées à l'article 5 « Dispositions relatives à la prise en compte des risques, nuisances et pollutions » des dispositions générales.

Section 1 : Usage des sols et destination des constructions

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

UH 1.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites

- 1.1 Les établissements et installations nouveaux ayant la destination suivante défini aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme :
 - « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » excepté la sous destination bureau et industrie
 - Exploitations agricoles et forestières »
 - La sous destination commerce de gros
- 1.2 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers.
- 1.3 Les installations classées pour la protection de l'environnement visées à l'article 1 de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976, sauf celles visées à l'article UA2.
- 1.4 Les terrains de caravanes.
- 1.5 Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.6 Les affouillements et exhaussements du sol.

UH 2.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières

- 2.1 Les constructions à usage de commerce ou d'activité de services, industrie et bureau sont admises à condition :
 - que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.
 - qu'il y ait moins de 200 m² de surface de plancher.

Mixité fonctionnelle et sociale

UH 3. Mixité fonctionnelle

3.1 Sans objet

UH 4. Mixité sociale

4.1 Sans objet

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

UH 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1.1 Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.
- 5.1.2 Pour Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ce recul pourront être implantées dans leur prolongement.

5.2 Par rapport aux limites séparatives

- 5.1.1 Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 3 mètres.
- 5.1.2 Les constructions annexes de moins de 20m² d'emprise au sol pourront être implantées à une distance au moins égale à 1,90 m.
- 5.1.3 Les extensions des constructions existantes ne respectant pas ce recul pourront être implantées dans leur prolongement.
- 5.2.4 En limite avec la zone Agricole, les nouvelles constructions devront être implantées à 5 mètres. Une haie sera plantée à 1 mètre de la limite séparative.

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- 5.3.1 Sans objet

UH 6.Emprise au sol

- 6.1 L'emprise au sol ne doit pas excéder 30 %.

UH 7.Hauteur des constructions

- 7.1 La hauteur maximale des constructions exprimée en mètres ne peut excéder la hauteur suivante, mesurée à l'égout de toit :

	UH
Nombre de niveaux	R + Combles
Hauteur à l'égout de toiture	4 mètres

- 7.2 La hauteur des bâtiments annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UH 8. Aspects extérieurs

Principes généraux

- 8.1 Les occupations et utilisations du sol, admises à l'article 2, pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
- 8.2 Toute architecture étrangère à la région ou tout pastiche est interdit.
- 8.3 Tout matériau brillant (tôle ondulée) est interdit.

Les façades

- 8.4 Les façades devront avoir un aspect homogène.
- 8.5 Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.
- 8.6 Les enduits, les badigeons des murs extérieurs et les peintures des menuiseries devront exclure toute couleur criarde.
- 8.7 Les enduits doivent être de tonalité claire (sable, blanc cassé, ou ton pierre). Il en est de même pour les badigeons.

Les Toitures

- 8.8 Les couvertures devront être réalisées en matériau de tonalité ardoise ou tuiles vieilles, zinc ou toit de chaume..
- 8.9 Les débordements de toiture devront respecter les dimensions de 0,50 m sur longs pans et 0,30 m en pignon, sauf dans le cas de construction de bâtiments annexes, tels que garages, celliers, pour lesquels les débordements de toitures pourront être réduits.
- 8.10 Les toitures terrasses ou à une seule pente sont interdites sauf impératifs techniques
- 8.11 Les pentes des pans principaux devront être supérieures à 35°.
- 8.12 Pour les bâtiments annexes n'ouvrant pas directement sur la rue, des adaptations autres pourront être admises quant à la pente des toitures, qui devra cependant être

en harmonie avec celle des constructions avoisinantes, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

- 8.13 Des adaptations seront possibles dans le cas d'installations pour le captage d'énergie solaire ou autres énergies (éolienne,) et équipements électriques
- 8.14 **Pour les équipements publics** : la pente et le matériau des toitures feront l'objet d'une conception d'ensemble et seront adaptés au site afin d'intégrer et de valoriser au mieux ces installations dans leur environnement.

Les clôtures

- 8.15 **Les clôtures sur rue** ne dépasseront pas 1,20 mètre et seront composées d'une haie vive d'essences locales doublées ou non d'un grillage.
- 8.16 **Les clôtures en limite séparative** ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.
- 8.17 Pour l'ensemble des clôtures, les soubassement opaques sont interdits de manière à permettre un libre écoulement des eaux ainsi que le passage de la petite faune.
- 8.18 Sur le périmètre extérieur des zones d'habitation (au contact des zones urbaines et des zones agricoles ou naturelles), les clôtures pourront être remplacées par des talus plantés d'arbres de haut jet rappelant les plantations formant les clos-masures traditionnels du Pays de Caux.

UH 9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, l'implantation et l'aspect des constructions doivent respecter le paysage spécifique dans lequel il s'insère.

- 9.1 Se référer à l'article 6 des dispositions générales.

UH 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

- 10.1 Pour les nouvelles constructions (hors abri de jardins) un système de récupération des eaux pluviales d'une contenance minimale de 3 000 litres est imposé.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

UH 11.Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

Les espaces boisés classés

- 11.1 Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces à planter d'arbres d'espèces d'essences locales
- 11.2 Ils sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme : Le classement « Espaces Boisés Classés » 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

Les espaces identifiés au titre de l'article L151-23 : *Au titre de cet article, divers éléments paysagers sont identifiés au PLU (mares, alignements d'arbres, vergers de haute tige) en vue d'assurer leur préservation. Ces éléments remarquables sont reportés sur le plan de zonage (document graphique du règlement).*

- 11.3 Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 15 mètres par rapport aux alignements ou espaces identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.
- 11.4 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'au moins 3 essences locales.
- 11.5 Les mares identifiées au titre de l'article L151-23 ne peuvent être bouchées et doivent être préservées
- 11.6 En cas de coupe, nécessaire à l'exploitation normale de ces arbres, de nouvelles plantations d'essences traditionnelles de la région devront avoir lieu dans un délai maximum de 2 ans.

UH 12.Espaces verts et plantations

- 12.1 Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. Il est imposé un arbre par 250 m² de terrain libre.
- 12.2 Les espaces verts doivent représenter au moins 30% de la superficie du terrain
- 12.3 En cas de création de haie, elles devront être composées d'au moins 3 essences locales

UH 13 Gestion des eaux pluviales

- 13.1 Sans objet

Stationnement

UH 14. Stationnement des véhicules

14.1 **Lors de toute opération de construction**, il est exigé :

Logements	2 places/logement
Bureaux / Artisanat	1 place / 25m ² de surface de plancher / 1 place minimum
Hébergement hôtelier et touristique	1 place / Chambre
Restauration	1place / 10 m ² de salle de restaurant

14.2 Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins inhérents à la destination.

14.3 En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment ou d'agrandissement, il sera exigé le nombre de place de stationnement correspondant au besoin nouveau généré, calculé selon les normes ci-dessus.

Section 3 : Équipement de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

UH 15 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 15.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 15.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.4 La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.5 Les portails seront de préférence implantés avec un recul de 5 mètres
- 15.6 Les accès et voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 15.7 Les voies en impasse nouvellement créées devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- 15.8 Les chemins identifiés au titre de l'article L 151-38, doivent à minima garder leur largeur originelle.

UH 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères
- 16.2 Lors d'une division parcellaire, tout accès desservant au moins une habitation doit avoir une largeur minimum de 3,5 mètres libre de stationnement
- 16.3 Dans le cas des voies en impasse publique, celles-ci doivent se terminer par une aire de retournement libre de stationnement et sur voie publique de façon notamment à ce que le véhicule de collecte des déchets puisse faire aisément demi-tour en effectuant au plus une marche arrière ou, à défaut de giration possible sur voirie publique comme visée précédemment, posséder un aménagement, à l'entrée de

l'impasse, permettant la mise en place de points de regroupement ou de présentation des bacs pour réduire les distances de déplacement et faciliter leur manutention.

Desserte par les réseaux

UH17. Eau

- 17.1 Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

UH 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

- 18.1 Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- 18.2 A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur. Sa conformité est vérifiée dans le cadre du permis de construire, article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé et sera à la charge du propriétaire.
- 18.3 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.
- 18.4 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Assainissement – eaux pluviales

- 18.5 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.
- 18.6 **Pour une surface imperméabilisée totale < à 300 m² :** La gestion se fera sur la base d'une **pluie décennale** fixant le volume à tamponner dans les ouvrages à **5 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée.
- 18.7 **Pour une surface imperméabilisée totale > à 300 m² :** La base à prendre en compte sera une **pluie centennale** fixant le volume à tamponner dans ces ouvrages à **10 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée.
- 18.8 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.
- 18.9 A cet effet, les rejets directs seront soumis à l'avis des autorités compétentes, dans les conditions suivantes : les rejets seront limités à 2 l/s/ha de surface imperméable équivalente.

- 18.10 Les objectifs de qualité des rejets sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).

UH 19. Electricité - Téléphone-Numérique

- 19.1 Les raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Pour rappel, cette zone peut être soumise aux risques, nuisances et pollutions. Les dispositions applicables sont énoncées à l'article 5 « Dispositions relatives à la prise en compte des risques, nuisances et pollutions » des dispositions générales.

Section 1 : Usage des sols et destination des constructions

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

AU 1.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites

- 1.1 Les établissements et installations nouveaux ayant la destination suivante défini aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme :
 - « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » excepté les sous destinations bureau et industrie
 - Exploitations agricoles et forestières »
- 1.2 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers.
- 1.3 Les installations classées pour la protection de l'environnement visées à l'article 1 de la loi n°76.663 du 19 Juillet 1976, sauf celles visées à l'article UA2.
- 1.4 Les terrains de caravanes.
- 1.5 Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.6 Les affouillements et exhaussements du sol.

AU 2.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières

- 2.1 Les installations classées, conformes à la destination du quartier dont l'exploitation est nécessaire à la vie quotidienne et qui ne présentent pas de grands dangers ou inconvénients au voisinage et à l'environnement, et que des dispositions particulières soient prises pour limiter les risques d'incendies et en éviter la propagation
- 2.2 Les constructions à usage de commerce ou d'activité de services, de bureau, sont admises à condition
 - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.

Mixité fonctionnelle et sociale

AU 3. Mixité fonctionnelle

3.1 Sans objet

AU 4. Mixité sociale

4.1 Sans objet.

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

AU 5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

5.1.1 Sans objet.

5.2 Par rapport aux limites séparatives

5.2.5 Sans objet

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

5.3.2 Sans objet

AU 6. Emprise au sol

6.1 Sans objet

AU 7. Hauteur des constructions

7.1 La hauteur maximale des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sans augmentation de hauteur :

	<i>AU</i>
Nombre de niveaux	R+1+C
Hauteur à l'égout	7m

La hauteur d'une construction est calculée du terrain naturel au point le plus haut sans prendre en compte les éléments tels que les antennes ou les cheminées, ...

7.2 La hauteur des bâtiments annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AU 8. Aspects extérieurs

Principes généraux

- 8.1 Les occupations et utilisations du sol, admises à l'article 2, pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
- 8.2 Toute architecture étrangère à la région ou tout pastiche est interdit.
- 8.3 Tout matériau brillant (tôle ondulée) est interdit

Les façades

- 8.4 Les façades devront avoir un aspect homogène.
- 8.5 Les matériaux de remplissage ne devront en aucun cas rester apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limites séparatives des propriétés.
- 8.6 Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.
- 8.7 Les enduits doivent être de tonalité chaude (sable, ocres, brun...) en phase avec la couleur des matériaux traditionnels du Pays de Caux.
- 8.8 Des adaptations seront possibles dans le cas d'installations pour le captage d'énergie solaire ou autres énergies (éolienne,) et équipements électriques
- 8.9 **Pour les équipements publics** : la pente et le matériau des toitures feront l'objet d'une conception d'ensemble et seront adaptés au site afin d'intégrer et de valoriser au mieux ces installations dans leur environnement.

Les Toitures

- 8.10 Les couvertures devront être réalisées en matériau de tonalité ardoise ou tuiles vieilles, zinc ou toit de chaume..
- 8.11 Les toitures terrasses ou à une seule pente sont interdites sauf impératifs techniques
- 8.12 Les pentes des pans principaux devront être supérieures à 35°.

AU 9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, l'implantation et l'aspect des constructions doivent respecter le paysage spécifique dans lequel il s'insère.

- 9.1 Se référer à l'article 6 des dispositions générales

AU 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

- 10.1 Pour les nouvelles constructions un système de récupération des eaux pluviales d'une contenance minimale de 3 000 litres est imposé.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

AU 11. Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

Les espaces boisés classés

- 11.1 Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces à planter d'arbres d'espèces d'essences locales
- 11.2 Ils sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme : Le classement « Espaces Boisés Classés » 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

Les espaces identifiés au titre de l'article L151-23 : *Au titre de cet article, divers éléments paysagers sont identifiés au PLU (mares, alignements d'arbres, vergers de haute tige) en vue d'assurer leur préservation. Ces éléments remarquables sont reportés sur le plan de zonage (document graphique du règlement).*

- 11.3 Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 10 mètres par rapport aux alignements ou espaces identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.
- 11.4 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale.
- 11.5 Les mares identifiées au titre de l'article L151-23 ne peuvent être bouchées et doivent être préservées

AU 12. Espaces verts et plantations

- 12.1 Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et recevoir un traitement paysager ; ils ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
- 12.2 En cas de création de haie, elles devront comporter au moins 3 essences locales

AU 13 Gestion des eaux pluviales

- 13.2 Sans objet

Stationnement

AU 14. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m².

- 14.1 **Lors de toute opération de construction**, il devra être réalisé des aires de stationnement dont le nombre est défini ci-après (le résultat sera arrondi par défaut).

Logements	2 places/logement créé
Bureaux / Artisanat	1 place / 25m ² de surface de plancher / 1 place minimum
Hébergement hôtelier et touristique	1 place / Chambre
Restauration	1place / 10 m ² de salle de restaurant

- 14.2 **Les cas non prévus** devront être assimilés aux catégories dont ils se rapprochent ou à défaut faire l'objet d'une étude particulière.
- 14.3 Pour les constructions et installations destinées à d'autres usages, les surfaces nécessaires aux aires de stationnement seront déterminées en fonction des caractéristiques propres à chaque établissement, compte-tenu notamment de leur surface de plancher, de la nature des activités exercées, du nombre de personnes pouvant être reçues, de l'effectif du personnel, du nombre des véhicules de service
- 14.4 **En cas de changement de destination des locaux** et d'agrandissement, il sera exigé le nombre de place de stationnement correspondant au besoin nouveau généré calculé selon les normes ci-dessus.

Section 3 : Équipement de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

AU 15 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 15.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 15.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.4 La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

- 15.5 Les accès et voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 15.6 Les voies en impasse nouvellement créées devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- 15.7 Les chemins identifiés au titre de l'article L 151-38, doivent à minima garder leur largeur originelle.

AU 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères
- 16.2 Lors d'une division parcellaire, tout accès desservant au moins une habitation doit avoir une largeur minimum de 3,5 mètres libre de stationnement
- 16.3 Dans le cas des voies en impasse publique, celles-ci doivent se terminer par une aire de retournement libre de stationnement et sur voie publique de façon notamment à ce que le véhicule de collecte des déchets puisse faire aisément demi-tour en effectuant au plus une marche arrière ou, à défaut de giration possible sur voirie publique comme visée précédemment, posséder un aménagement, à l'entrée de l'impasse, permettant la mise en place de points de regroupement ou de présentation des bacs pour réduire les distances de déplacement et faciliter leur manutention.
- 16.4 Pour faciliter la giration des véhicules de collecte, une largeur de voie de 5 mètres est nécessaire.

Desserte par les réseaux

AU17. Eau

- 17.1 Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

AU 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

- 18.1 Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- 18.2 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.
- 18.3 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Assainissement – eaux pluviales

- 18.4 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.
- 18.5 **Pour une surface imperméabilisée totale < à 300 m²** : La gestion se fera sur la base d'une **pluie décennale** fixant le volume à tamponner dans les ouvrages à **5 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée.
- 18.6 **Pour une surface imperméabilisée totale > à 300 m²** : La base à prendre en compte sera une **pluie centennale** fixant le volume à tamponner dans ces ouvrages à **10 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée.
- 18.7 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.
- 18.8 A cet effet, les rejets directs seront soumis à l'avis des autorités compétentes, dans les conditions suivantes : les rejets seront limités à 2 l/s/ha de surface imperméable équivalente.
- 18.9 Les objectifs de qualité des rejets sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).

AU 19. Electricité - Téléphone-Numérique

- 19.1 Les raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Pour rappel, cette zone peut être soumise aux risques, nuisances et pollutions. Les dispositions applicables sont énoncées à l'article 5 « Dispositions relatives à la prise en compte des risques, nuisances et pollutions » des dispositions générales.

Section 1 : Usage des sols et destination des constructions

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

N1.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites

- 1.1 Toutes les occupations, constructions, aménagements, et utilisations du sol autres que celle visées à l'article N2

N2.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières

- 2.1 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- 2.2 Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue ou ouvrages hydrauliques de lutte contre les inondations, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.3 Les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, ou liés à la lutte contre les inondations

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et pour permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone

- 2.4 Les extensions des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition que
 - a. la surface d'emprise au sol créée par l'extension ou les extensions successives soit limitée à 40m² d'emprise au sol à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
 - b. la surface d'emprise au sol créée par l'extension ou les extensions successives soit limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
- 2.5 Les annexes des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition de s'implanter entièrement à l'intérieur d'une zone de 30 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal et que l'emprise au sol

créée soit limitée à 40m² d'emprise au sol à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

- 2.6 **Dans le secteur Ne sont autorisés :** Le maintien et l'extension mesurée des aires de jeux et de sports ouvertes au public et des aires permanentes de stationnement ouvertes au public, dans la mesure où il n'en découlera pas une augmentation notable de la fréquentation des installations existantes.

Mixité fonctionnelle et sociale

N3. Mixité fonctionnelle

- 3.1 Sans objet

N 4. Mixité sociale

- 4.1 Sans objet

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

N5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1.1 Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres des voies publiques
- 5.1.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on autorise leurs extensions vers les limites séparatives aboutissant aux voies. Néanmoins, la distance entre l'extension et l'alignement doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et l'alignement.

5.2 Par rapport aux limites séparatives

- 5.2.1 Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 3 mètres.
- 5.2.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on autorise leurs extensions. Néanmoins, la distance entre l'extension et les limites séparatives doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et les limites séparatives.

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- 5.3.1 Les annexes à usage d'habitations devront être situées dans un périmètre de trente

mètres comptés à partir du nu extérieur de la construction principale.

N6. Emprise au sol

- 6.1 L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions ne devra pas dépasser 20% du terrain

N 7. Hauteur des constructions

- 7.1 La hauteur maximale des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sans augmentation de hauteur :

Pour les constructions à usage d'habitation	N
Extensions	Hauteur de la construction existante
Annexes	3 mètres à l'égout

La hauteur d'une construction est calculée du terrain naturel au point le plus haut sans prendre en compte les éléments tels que les antennes ou les cheminées, ...

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N 8. Aspects extérieurs

Principes généraux

- 8.1 Les occupations et utilisations du sol, admises à l'article 2, pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
- 8.2 Toute architecture étrangère à la région ou tout pastiche est interdit.
- 8.3 Tout matériau brillant (tôle ondulée) est interdit.

Les façades

- 8.4 Les façades devront avoir un aspect homogène.
- 8.5 Les matériaux de remplissage ne devront en aucun cas rester apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limites séparatives des propriétés.
- 8.6 Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.
- 8.7 Les enduits doivent être de tonalité claire (sable, blanc cassé, ou ton pierre). Il en est de même pour les badigeons.

Les Toitures

- 8.8 Les couvertures devront être réalisées en matériau de tonalité ardoise ou tuiles vieillies, zinc ou toit de chaume..
- 8.9 Les débordements de toiture devront respecter les dimensions de 0,50 m sur longs pans et 0,30 m en pignon, sauf dans le cas de construction de bâtiments annexes, tels que garages, celliers, pour lesquels les débordements de toitures pourront être réduits.
- 8.10 Les toitures terrasses ou à une seule pente sont interdites sauf impératifs techniques
- 8.11 Les pentes des pans principaux devront être supérieures à 35°.

- 8.12 Pour les bâtiments annexes n'ouvrant pas directement sur la rue, des adaptations autres pourront être admises quant à la pente des toitures, qui devra cependant être en harmonie avec celle des constructions avoisinantes, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.
- 8.13 **Pour les équipements publics** : la pente et le matériau des toitures feront l'objet d'une conception d'ensemble et seront adaptés au site afin d'intégrer et de valoriser au mieux ces installations dans leur environnement.
- 8.14 Des adaptations seront possibles dans le cas d'installations pour le captage d'énergie solaire ou autres énergies (éolienne,) et équipements électriques

Les clôtures

- 8.15 Les clôtures ne devront pas dépasser 2 mètres
- 8.16 Les clôtures devront être végétales et composées d'essences locales, doublées ou non de grillages à larges mailles laissant passer la petite faune ou de lices.

N9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, l'implantation et l'aspect des constructions doivent respecter le paysage spécifique dans lequel il s'insère.

- 9.1 Se référer à l'article 6 des dispositions générales.

N 10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

- 10.1 Sans objet

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

N11.Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

Les espaces boisés classés

- 11.1 Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces à planter d'arbres d'espèces d'essences locales

- 11.2 Ils sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme : Le classement « Espaces Boisés Classés » 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

Les espaces identifiés au titre de l'article L151-23 : *Au titre de cet article, divers éléments paysagers sont identifiés au PLU (mares, alignements d'arbres, vergers de haute tige) en vue d'assurer leur préservation. Ces éléments remarquables sont reportés sur le plan de zonage (document graphique du règlement).*

- 11.3 Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 10 mètres par rapport aux alignements ou espaces identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.
- 11.4 Les mares identifiées au titre de l'article L151-23 ne peuvent être bouchées et doivent être préservées
- 11.5 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'au moins 3 essences locales.

N12.Espaces verts et plantations

- 12.1 Les espaces verts doivent représenter au moins 40% de la superficie du terrain
- 12.2 En cas de création de haie, il est préconisé de réaliser des haies vives (charmille, noisetiers, aubépines...).

N13 Gestion des eaux pluviales

- 13.1 Sans objet

Stationnement

N 14. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

- 14.1 **Lors de toute opération de construction**, il devra être réalisé des aires de stationnement dont le nombre est défini ci-après (le résultat sera arrondi par défaut).

Logements	2 places/logement créé
Bureaux / Artisanat	1 place / 25m ² de surface de plancher / 1 place minimum
Hébergement hôtelier et touristique	1 place / Chambre

- 14.2 **Les cas non prévus** devront être assimilés aux catégories dont ils se rapprochent ou à défaut faire l'objet d'une étude particulière.
- 14.3 Pour les constructions et installations destinées à d'autres usages, les surfaces nécessaires aux aires de stationnement seront déterminées en fonction des caractéristiques propres à chaque établissement, compte-tenu notamment de leur surface de plancher, de la nature des activités exercées, du nombre de personnes pouvant être reçues, de l'effectif du personnel, du nombre des véhicules de service
- 14.4 **En cas de changement de destination des locaux** et d'agrandissement, il sera exigé le nombre de place de stationnement correspondant au besoin nouveau généré, calculé selon les normes ci-dessus.

Section 3 : Équipement de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

N 15 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 15.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 15.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.4 La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.5 Les portails seront de préférence implantés avec un recul de 5 mètres
- 15.6 Les accès et voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 15.7 Les voies en impasse nouvellement créées devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- 15.8 Les chemins identifiés au titre de l'article L 151-38, doivent à minima garder leur largeur originelle.

N 16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères
- 16.2 Lors d'une division parcellaire, tout accès desservant au moins une habitation doit avoir une largeur minimum de 3,5 mètres libre de stationnement
- 16.3 Dans le cas des voies en impasse publique, celles-ci doivent se terminer par une aire de retournement libre de stationnement et sur voie publique de façon notamment à ce que le véhicule de collecte des déchets puisse faire aisément demi-tour en effectuant au plus une marche arrière ou, à défaut de giration possible sur voirie

publique comme visée précédemment, posséder un aménagement, à l'entrée de l'impasse, permettant la mise en place de points de regroupement ou de présentation des bacs pour réduire les distances de déplacement et faciliter leur manutention.

- 16.4 Pour faciliter la giration des véhicules de collecte, une largeur de voie de 5 mètres est nécessaire.

Desserte par les réseaux

N 17. Eau

- 17.1 Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

N 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

- 18.1 Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- 18.2 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.
- 18.3 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Assainissement – eaux pluviales

- 18.4 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.
- 18.5 **Pour une surface imperméabilisée totale < à 300 m² :** La gestion se fera sur la base d'une **pluie décennale** fixant le volume à tamponner dans les ouvrages à **5 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée.
- 18.6 **Pour une surface imperméabilisée totale > à 300 m² :** La base à prendre en compte sera une **pluie centennale** fixant le volume à tamponner dans ces ouvrages à **10 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée.
- 18.7 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.
- 18.8 A cet effet, les rejets directs seront soumis à l'avis des autorités compétentes, dans les conditions suivantes : les rejets seront limités à 2 l/s/ha de surface imperméable équivalente.
- 18.9 Les objectifs de qualité des rejets sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).

N 19. Electricité - Téléphone-Numérique

- 19.1 Les raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Pour rappel, cette zone peut être soumise aux risques, nuisances et pollutions. Les dispositions applicables sont énoncées à l'article 5 « Dispositions relatives à la prise en compte des risques, nuisances et pollutions » des dispositions générales.

Section 1 : Usage des sols et destination des constructions

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

A1.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites

- 1.1 Toutes les occupations, constructions, aménagements, et utilisations du sol autres que celle visées à l'article A2

A2.Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières

- 2.1 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
A condition que leur localisation ou leur situation :
 - ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants,
 - ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols.
- 2.2 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et pour permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- 2.3 Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (ex : transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole).
- 2.4 Les extensions des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition que
 - la surface d'emprise au sol créée par l'extension ou les extensions successives soit limitée à 40m² d'emprise au sol à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme
 - la surface d'emprise au sol créée par l'extension ou les extensions successives soit limitée à 30% de l'emprise au sol de la construction principale à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

- 2.5 Les annexes des constructions existantes non liées à l'activité agricole et à usage d'habitation à condition de s'implanter entièrement à l'intérieur d'une zone de 30 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal et que l'emprise au sol créée soit limitée à 40m² à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- 2.6 Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage par un numéro d'ordre et leur extension. L'ajout de matériaux modernes peut être autorisé dès l'instant où ils ne dénaturent pas le bâtiment.
- 2.7 Le changement de destination est autorisé pour les destinations suivantes : Habitation, Résidence hôtelière, Bureaux, Artisanat, Commerces.

Mixité fonctionnelle et sociale

A3. Mixité fonctionnelle

- 3.1 Sans objet

A4. Mixité sociale

- 4.1 Sans objet

Section 2 : Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Volumétrie et implantation des constructions

A5. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

5.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1.1 Toute construction ou installation agricole nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques et 10 mètres de la voie ferrée.
- 5.1.1 Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être implantée de manière à tenir compte des volumes bâtis existants, de la configuration du terrain, des conditions topographiques ou de circulation.
- 5.1.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on autorise leurs extensions vers les limites d'emprises publiques. Néanmoins, la distance entre l'extension et les limites d'emprises publiques doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et les limites d'emprises publiques.

5.2 Par rapport aux limites séparatives

5.2.1 Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 3 mètres.

5.2.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas ce recul, on autorise leurs extensions vers les limites d'emprises publiques. Néanmoins, la distance entre l'extension et les limites séparatives doit être supérieure ou égale à la distance entre la construction existante et les limites séparatives.

5.3 Par rapport aux autres constructions sur une même propriété

5.3.1 Sans objet

A 6. Emprise au sol

6.1 L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser 30%.

6.2 Il n'est pas fixée de prescription particulière pour les constructions agricoles.

A7. Hauteur des constructions

7.1 La hauteur maximale des constructions exprimée en mètres ne peut excéder les hauteurs suivantes, excepté l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sans augmentation de hauteur :

	A
Pour les constructions à usage d'habitation <i>Hauteur à l'égout</i>	4 m
Pour les extensions à usage d'habitation	Hauteur de la construction principale
Pour les annexes à usage d'habitation <i>Hauteur à l'égout</i>	3,5 m
Pour les constructions agricoles (sauf éléments techniques) Au faîtage	12 m

La hauteur d'une construction est calculée du terrain naturel au point le plus haut sans prendre en compte les éléments tels que les antennes ou les cheminées, ou les éléments techniques pour les constructions agricoles ...

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A 8. Aspects extérieurs

Principes généraux

- 8.1 Les occupations et utilisations du sol, admises à l'article 2, pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
- 8.2 Toute architecture étrangère à la région ou tout pastiche est interdit.
- 8.3 Toute imitation de matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux marbres, ...
- 8.4 Tout matériau brillant (tôle ondulée) est interdit.

Les façades

- 8.5 Les façades devront avoir un aspect homogène.
- 8.6 Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure en harmonie avec les bâtiments existants.
- 8.7 Les enduits, les badigeons des murs extérieurs et les peintures des menuiseries devront exclure toute couleur criarde.
- 8.8 Les enduits seront de type teinté dans la masse. Pour les enduits, les tons de couleurs blanc cassé, sable, pierre, beige, grège, gris, rosé, ocre (à l'exclusion des ocres rouge foncés) sont seuls autorisés. Pour les bardages, les couleurs de ton pastel (clair ou doux) et les couleurs lazurées sont également autorisées. La brique est autorisée comme matériaux d'appareillage et en revêtement. L'ardoise et la tuile plate sont autorisées comme matériaux d'essentage.
- 8.9 Des teintes vives ou ocre rouge foncé sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détail d'architecture : modénature, corniche, bandeau, etc

Les Toitures

- 8.10 Les couvertures devront être réalisées en matériau de tonalité ardoise ou tuiles vieilles ou toit de chaume..
- 8.11 Les pentes des pans principaux devront être supérieures à 35°. Dans le cas d'opérations groupées de plus de 10 logements et d'une conception architecturale d'ensemble, ou pour les bâtiments annexes n'ouvrant pas directement sur la rue, des adaptations autres pourront être admises quant à la pente des toitures, qui devra cependant être en harmonie avec celle des constructions avoisinantes, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.

8.12 **Pour les équipements publics** : la pente et le matériau des toitures feront l'objet d'une conception d'ensemble et seront adaptés au site afin d'intégrer et de valoriser au mieux ces installations dans leur environnement.

8.13 **Les bâtiments agricoles doivent** :

- Présenter des couleurs sombres : gammes de gris ou de bruns ou de verts
- Être constitués de matériaux mats

8.14 Des adaptations seront possibles dans le cas d'installations pour le captage d'énergie solaire ou autres énergies (éolienne,) et équipements électriques

Les clôtures

8.15 **Les clôtures** ne devront pas dépasser 2 mètres

8.16 Les clôtures devront être végétales et composées d'essences locales, doublées ou non de grillages à larges mailles laissant passer la petite faune ou de lices

A9. Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, l'implantation et l'aspect des constructions doivent respecter le paysage spécifique dans lequel il s'insère.

9.1 Se référer à l'article 6 des dispositions générales

A10. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Sans objet

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

A11.Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

Les espaces boisés classés

11.1 Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces à planter d'arbres d'espèces d'essences locales

11.2 Ils sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme : Le classement « Espaces Boisés Classés » 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

Les espaces identifiés au titre de l'article L151-23 : *Au titre de cet article, divers éléments paysagers sont identifiés au PLU (mares, alignements d'arbres, vergers de haute tige) en vue d'assurer leur préservation. Ces éléments remarquables sont reportés sur le plan de zonage (document graphique du règlement).*

11.3 Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 10 mètres par rapport aux alignements ou espaces identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de

l'Urbanisme. Ce recul n'est pas applicable pour les constructions nécessaires à l'activité agricole.

11.4 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale.

11.5 Tout abattage d'arbres est interdit, sauf s'il est rendu indispensable pour l'implantation de constructions ou d'installations, étant entendu que ces implantations seront définies de telle sorte qu'on abatte le moins d'arbres possible.

11.6 Les mares identifiées au titre de l'article L151-23 ne peuvent être bouchées et doivent être préservées

A12.Espaces verts et plantations

12.1 En cas de création de haie, elles devront comporter au moins 3 essences locales (charmille, noisetiers, aubépines,...).

A13 Gestion des eaux pluviales

13.1 Sans objet

Stationnement

A 14. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Un plan d'organisation du stationnement sera obligatoirement fourni. A titre indicatif la superficie préconisée pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès, est de 25 m².

14.1 Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies publiques en nombre suffisant.

14.2 Les constructions agricoles sont exclues de cette règle.

Section 3 : Équipement de la zone

Desserte par les voies publiques ou privées

A15 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- 15.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 15.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 15.3 Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- 15.4 La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 15.5 Les accès et voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc ... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 15.6 Les voies en impasse nouvellement créées devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- 15.7 La destination et l'importance des constructions et installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.
- 15.8 Les chemins identifiés au titre de l'article L 151-38, doivent à minima garder leur largeur originelle.

A16. Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

- 16.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la collecte des ordures ménagères
- 16.2 Lors d'une division parcellaire, tout accès desservant au moins une habitation doit avoir une largeur minimum de 3,5 mètres libre de stationnement
- 16.3 Dans le cas des voies en impasse publique, celles-ci doivent se terminer par une aire de retournement libre de stationnement et sur voie publique de façon notamment à ce que le véhicule de collecte des déchets puisse faire aisément demi-tour en effectuant au plus une marche arrière ou, à défaut de giration possible sur voirie

publique comme visée précédemment, posséder un aménagement, à l'entrée de l'impasse, permettant la mise en place de points de regroupement ou de présentation des bacs pour réduire les distances de déplacement et faciliter leur manutention.

- 16.4 Pour faciliter la giration des véhicules de collecte, une largeur de voie de 5 mètres est nécessaire.

Desserte par les réseaux

A17. Eau

- 17.1 Toute construction doit pouvoir être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

A 18. Assainissement

Assainissement – eaux usées

- 18.1 Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement
- 18.2 En l'absence de réseau, l'assainissement individuel au niveau de l'opération est autorisé conformément à la réglementation générale en vigueur (cf. annexe jointe). Ces installations étant conçues pour être branchées sur le réseau d'assainissement lorsqu'il existera. le raccordement sera alors obligatoire, sauf pour les bâtiments agricoles et à la charge du propriétaire.
- 18.3 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L 35-8 du Code de la Santé Publique.
- 18.4 Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Assainissement – eaux pluviales

- 18.5 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées.
- 18.6 Pour une surface imperméabilisée totale < à 300 m² : La gestion se fera sur la base d'une pluie décennale fixant le volume à tamponner dans les ouvrages à 5 m³ par 100 m² de surface imperméabilisée.
- 18.7 Pour une surface imperméabilisée totale > à 300 m² : La base à prendre en compte sera une pluie centennale fixant le volume à tamponner dans ces ouvrages à 10 m³ par 100 m² de surface imperméabilisée.
- 18.8 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.
- 18.9 A cet effet, les rejets directs seront soumis à l'avis des autorités compétentes, dans les conditions suivantes : les rejets seront limités à 2 l/s/ha de surface imperméable équivalente.

18.10 Les objectifs de qualité des rejets sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).

A 19. Electricité - Téléphone-Numérique

19.1 Les raccordements aux lignes publiques électriques ou téléphoniques, sur les parcelles privées, doivent être enterrés.