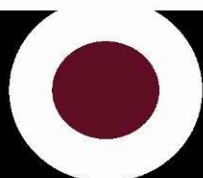




Commune de Manneville

Modification avec enquête publique n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Règlement écrit



Février 2018



MODIFICATION

Prescrite le 28/03/17

Enquête publique du 21/11/17 au 20/12/17 (inclus)

Approuvée le 07/02/18

CACHET DE LA MAIRIE :



AMENAGER DURABLEMENT LES TERRITOIRES DE DEMAIN

Sommaire

TITRE I	5
DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
TITRE II	9
PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES FIGURANT AU DOCUMENT GRAPHIQUE	9
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
Le secteur U1	12
Le secteur U2	18
Le secteur U3	24
Le secteur U4	29
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	34
La zone AU stricte	35
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	41
La zone Agricole stricte (A)	42
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	48
La zone Naturel stricte (N)	49
TITRE XII – LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES	55

Ce document d'urbanisme a été élaboré selon les dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme applicables au 31 décembre 2015.

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement local d'urbanisme traduit les objectifs d'évolution et d'aménagement du territoire communal affiché dans le PADD, par des dispositions réglementaires opposable aux tiers et applicables en matière d'occupation et d'aménagement du sol.

Le règlement, dans ses documents graphiques (plans de zonage) délimite les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) ou naturelles (N), et dans ses documents écrits, fixe les règles applicables pour chaque zone ou sous-zone, en vue de la délivrance des permis d'aménager et des Permis de Construire (PC).

Le présent règlement est établi conformément à l'article R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il couvre l'intégralité du territoire de la commune.

DG-1 : DÉFINITION DES ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées sur les documents graphiques réglementaires et repérées par les indices suivants :

Zone Urbaine U

Les zones urbaines, dites « zones U », sont "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter" (article R 123-5 du code de l'urbanisme). Elles sont constituées de secteurs :

Les secteurs **U1** correspondent aux secteurs essentiellement d'habitat du centre du village du hameau de la Forge. Elle comprend un sous-secteur U1a qui correspond aux secteurs d'équipements publics ou d'intérêts collectifs.

Les secteurs **U2** correspondent aux secteurs essentiellement d'habitat dans des autres hameaux devant conserver une urbanisation spécifiquement rurale par la préservation de l'urbanisation traditionnelle et de la qualité paysagère.

Les secteurs **U3** correspondent aux secteurs d'activités économiques.

Le secteur **U4** correspond à un secteur d'activités économiques liées à l'exploitation agricole et forestière.

Zones à urbaniser AU strictes

Secteurs de la commune situés dans l'emprise générale du centre bourg insuffisamment équipés, destinés à l'urbanisation lors de la réalisation d'une opération d'aménagement compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies à la suite du PADD.

Ils sont destinés principalement à l'accueil d'habitation et d'équipements publics et d'intérêt général.

Zones naturelles N

Les zones naturelles et forestières, dites « zones N », sont les "secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend des secteurs **Ns**, d'accueil de taille et de capacités limitées.

Zone A

Les zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Elle comprend des secteurs **As**, d'accueil, de taille et de capacité limitées

Les secteurs d'accueil de capacité et de taille limitées (stecal) sont des secteurs déjà urbanisés ou en continuité d'urbanisation situés en zones A ou N.

Ils sont à destination principalement d'habitat, et, secondairement, d'activités de bureau ou d'artisanat complémentaires de l'habitat.

DG-2 ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement de Plan Local d'Urbanisme s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules des adaptations mineures peuvent être accordées dans les limites prévues à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, aux seuls trois motifs suivant :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques....) ;
- la configuration de la parcelle à bâtir (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques...) ;
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Aucun autre motif n'est admis, et elle ne peut justifier une autre forme de dérogation.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

DG-3 EXTENSION MESURÉE

Par extension mesurée, le présent règlement entend toute construction supplémentaire à destination d'habitation, de bureau ou d'artisanat, productrice de surface de plancher et accolée à une construction existante ; elle ne peut conduire à dépasser le coefficient maximum d'emprise au sol défini dans les articles 9 du règlement.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels (ruissellements, cavités suspectées ou avérées tels qu'inscrits dans sur le plan de zonage ou les annexes au présent règlement), les extensions mesurées sont autorisées uniquement si elles ne concourent pas à l'aggravation ou au renforcement des risques sur l'ensemble du fonds ou des fonds mitoyens.

La notion d'extension mesurée ne s'applique pas aux annexes telles que définies ci-après, ni aux piscines soumises à permis de construire.

Les extensions mesurées ne devront pas excéder 40 m².

NB : La notion de bâti existant s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

DG-4 ANNEXES À LA CONSTRUCTION PRINCIPALE EN SECTEUR U et dans les secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en zones N ou A (Stecal)

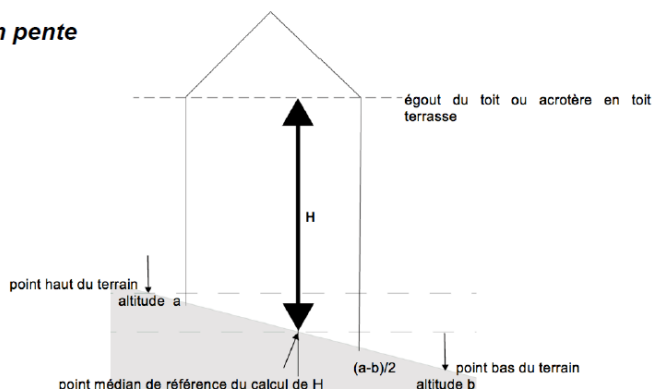
Les constructions* annexes sont définies comme des constructions* non affectées à l'habitation, à usage de garage, abri de jardin, remise, cellier, atelier, etc. et d'une emprise au sol supérieure à 2m. Elles ne peuvent conduire à dépasser le coefficient maximum d'emprise au sol défini dans les articles 9 du règlement.

DG-5 CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel, hors fossé et talus. Pour les terrains en pente, voir document graphique ci-dessous.

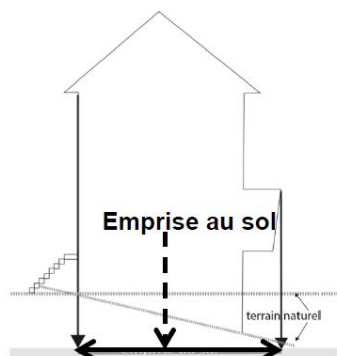
Au-dessus de cette hauteur, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, antennes, etc.

Sur terrain en pente



ARTICLE DG-6 EMPRISE AU SOL

Surface délimitée horizontalement par la projection verticale du volume de la construction sur le sol.



DG-7 RISQUES (Cavités, Ruissellements)

Les secteurs de risque inscrits sur les documents graphiques du présent règlement, sont inconstructibles ; toutefois les constructions existantes peuvent faire l'objet d'extensions mesurées sous condition de ne pas aggraver le facteur de risque. S'agissant des risques liés aux cavités, la constructibilité est rétablie dès lors qu'il a été apporté la preuve que l'indice de cavité a été levé.

ARTICLE DG-8 OPPOSABILITÉ DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'ensemble des dispositions du présent règlement, tant rédactionnelles que graphiques, y compris ses annexes (cahiers graphiques et de définition des termes) qui lui sont rattachées, ont valeur de règlement du Plan Local d'Urbanisme au sens du Code de l'urbanisme. Il est donc opposable aux tiers dans son intégralité.

TITRE II

PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES FIGURANT AU DOCUMENT GRAPHIQUE

- **Les espaces boisés classés (EBC)** les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, sont figurés aux documents graphiques par trame, spécifiée dans la légende. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

A ce titre, toute construction nouvelle doit être implantée à au moins :

-20 m de la limite d'un EBC pour les constructions principales.

-10 m de la limite d'un EBC pour les constructions annexes.

- **Les mares à protéger**, en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Plusieurs mares ont été identifiées. Elles constituent non seulement des éléments paysagers remarquables, mais jouent également un rôle hydraulique important de régulation des eaux de ruissellement.

Tout comblement des mares est interdit. En conséquence, les débits de fuite de ces mares doivent être maintenus et préservés de toute obstruction.

- **Les bâtiments agricoles**, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet de changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.151-13 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les critères suivants ont été pris en compte pour l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

- L'intégrité d'un volume bâti (4 murs + toiture)
- Une surface et une hauteur de construction suffisante (emprise supérieure à 50 m2)
- L'intérêt architectural du bâtiment.

- Les alignements boisés identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :
 - Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un alignement boisé identifié sur le règlement graphique, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
 - Tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire en essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.
 - Les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport aux alignements boisés existants identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, extensions, reconstructions à l'identique et changements de destination des bâtiments.

- **Les emplacements réservés aux ouvrages publics (ER)** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, qui sont énumérés ci-dessous, et qui figurent aux plans de zonage.

La commune de Mannevillette a identifié **5 emplacements réservés** dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme.

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

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

Emplacement réservé n°1 :

Commune de Mannevillette

Vocation : Création de circulation piétonne

Parcelle concernée : ZC 213

Surface : 2500 m²

Emplacement réservé n°2 :

Commune de Mannevillette

Vocation : Création d'un cheminement piéton et sécurisation de la voirie

Parcelles concernées : ZC 132 et ZC 100

Surface : 1 020 m² (bande de 3 mètres de large)

Emplacement réservé n°3 :

Commune de Mannevillette

Vocation : Réalisation d'une réserve incendie

Parcelles concernées : A 593 et A 592

Surface : 66 m²

Emplacement réservé n°4 :

Commune de Mannevillette

Vocation : Réalisation d'une réserve incendie

Parcelle concernée : ZB 96

Surface : 75 m²

Emplacement réservé n°5 :

Commune de Mannevillette

Vocation : Réalisation d'une réserve incendie

Parcelle concernée : ZB 87

Surface : 176 m²

Emplacement réservé n°6 :

Commune de Mannevillette

Vocation : Réalisation d'une réserve incendie

Parcelle concernée : ZA 130

Surface : 24 m²

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Le secteur U1

Caractère du secteur :

Le secteur **U1** correspond aux secteurs du centre bourg et du hameau de la Forge. Il est destiné à l'accueil :

- d'habitation ;
- des équipements publics et d'intérêt général ;
- d'activités artisanales, de bureau, de commerce ;
- de services nécessaires à la vie quotidienne et à l'animation de la commune.

Dans les zones inscrites au Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin Versant de la Lézarde, identifiant les risques débordement de cours d'eau, ruissellement, remontée de nappe et phénomène d'érosion, l'autorisation de construire est soumise aux prescriptions réglementaires dudit PPRI.

Article U1.1. Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les constructions et installations à vocation industrielle, agricole, d'entrepôt et de dépôt.
- 1.2. Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux visés à l'article U2.4.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières.
- 1.4. Les terrains de camping et de caravanning.
- 1.5. Le stationnement des caravanes à usage d'habitation.
- 1.6. Les dépôts de véhicules, de matériaux, de ferrailles, de combustibles solides, de déchets et les entreprises de cassage de voitures.
- 1.7. Les installations classées pour la protection de l'environnement (IPCE) soumises à contrôle ou à autorisation.

Article U1.2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées en tout secteur, les constructions destinées :

- 2.1. à l'habitation y compris leurs annexes et leurs extensions.
- 2.2. aux services publics ou d'intérêt général.
- 2.3. Les constructions à vocation de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'artisanat, de commerces, leurs annexes et leurs extensions sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation, etc.).
- 2.4. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :
 - ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
 - ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
 - ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
 - ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.
- 2.5. De plus dans le secteur U1a :
 - ✓ les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement ouvertes au public.

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

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

2.7. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, identifié sur le plan de zonage, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m², à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

Article U1.3. Accès et voirie

Accès

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

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

Voirie

3.3. Les voiries publiques ou privées ouverte à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

3.4. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

3.5. Les voies en impasse doivent permettre l'accès aux véhicules des services publics et leur manœuvre.

3.6. La chaussée des voies privées nouvelles, ouverte à la circulation publique, ne sera pas inférieure à 5 m de largeur bordée d'au moins une voie piétonne pour une largeur totale de 6,5 m.

Article U1.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

4.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

Assainissement eaux ménagères et eaux vannes :

4.2. Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

4.3. Pour les projets sur des surfaces inférieures à 3000 m² :

- ✓ la gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2l/s vers un exutoire (réseau, talweg, etc.) sera autorisé ;
- ✓ le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit un stockage de 1 m³ pour 20 m² de surface imperméabilisée ;
- ✓ le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.4. Pour les projets sur des surfaces supérieures à 3000 m² :

- ✓ la gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet ;
- ✓ le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable ;
- ✓ le dispositif doit stocker et infiltrer un événement vicennal, sans rejet superficiel vers un exutoire ;
- ✓ pour les événements supérieurs à la pluie vicennale, un dispositif de stockage / restitution à l'exutoire sera réalisé ;
- ✓ si la perméabilité du sol n'est pas favorable à l'infiltration des eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales d'un événement centennal doit être assurée par un dispositif de stockage / restitution à l'exutoire, avec un débit régulé à 2l/s/ha aménagé ;
- ✓ dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable ;
- ✓ chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme, devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.5. Pour les projets sans distinction de surface :

- ✓ la gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée ;
- ✓ chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme, devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable ;
- ✓ les ouvrages devront se vidanger en moins de 48 heures pour la pluie centennale et entre 24h et 48h pour la pluie vicennale ;
- ✓ le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité ;
- ✓ le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

Electricité et télécommunication :

4.6. Pour toute construction ou installation, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communications téléphoniques et autres réseaux sont enterrés.

4.7. Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune doit obligatoirement être recherchée.

4.8. Les coffrets techniques doivent être intégrés aux clôtures ou aux façades et, si possible, dissimulés.

Collecte des déchets :

4.9. Pour tout projet de construction, le pétitionnaire doit prendre contact avec les services de la CODAH, notamment pour garantir l'accès des véhicules de collecte des déchets.

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

Article U1.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article U1.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

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

6.2. Des implantations autres pourront être admises pour tenir compte du bâti existant, de la configuration du terrain, des conditions topographiques ou de la circulation.

6.3. L'article 6.1. ne s'applique pas :

- ✓ aux annexes non jointives de moins de 20 m² ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article U1.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- soit en limite séparative ;
- soit avec recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées :

- pour tenir compte de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation ;
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment.

7.2. L'article 7.1. ne s'applique aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Article U1.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription spéciale

Article U1.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol maximale, telle que définie à l'article DG-6 du présent règlement, est de 40%.

Article U1.10. Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur des constructions principales, calculée selon l'article DG-5 du présent règlement, ne devra pas excéder : 6,5 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage, ou 7 m à l'acrotère pour les constructions à toiture terrasse.

10.2. La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'équipement public et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article U1.11. Aspect extérieur

11.1. Les projets devront, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et l'aspect extérieur des constructions ainsi que le traitement des espaces non bâtis, prendre en compte le caractère de l'environnement et du paysage du bourg.

11.2. Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres

installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

Façades.

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

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

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

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

Clôtures.

11.7. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.8. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives. Les clôtures pleines sur rue sont autorisées jusqu'à 80 centimètres à condition qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement.

11.9. Les articles 11.7. et 11.8. ne s'appliquent pas :

- ✓ à la reconstruction à l'identique des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux...) ;
- ✓ aux murs de soutènement qui ne devront pas dépasser 80 centimètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux ;
- ✓ aux clôtures des ouvrages techniques qui sont limitées à 2 mètres sur rue et en limites séparatives.

11.10. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives.

11.11. Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunication) doivent s'intégrer dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

Toitures

11.12. Sont autorisés :

- les toitures à versant à deux pentes supérieures ou égales à 35° ;
- les toitures terrasses sous réserve de présenter un acrotère d'au moins 20 cm entre le sommet de l'acrotère et le plan de la toiture.

11.13. Pour les extensions des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture celle-ci ne sera pas inférieure à 30°.

11.14. Pour les annexes non jointives, les toitures terrasses et monopentes sont autorisées, uniquement pour les constructions ayant une emprise au sol de moins de 40 m². .

11.15. Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume et les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.

Systèmes de production d'énergie, de chaleur et de froid

11.16. L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à une toiture ou une façade.

11.17. Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 1000 litres, ne doivent pas être apparentes ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

Article U1.12. Stationnement

12.1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2. Les aires de stationnement, couvertes ou non, sont par unité foncière à raison d'un minimum de :

- ✓ pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par logement de moins de 60 m² de surface de plancher, 2 places par logement au-delà de 60 m² de surface de plancher ;
- ✓ pour les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales, 1 place pour 25m² de surface de vente ou de surface ouverte au public.

12.3. Dans le cas d'opération de lotissements ou de groupement d'habitations faisant l'objet d'un permis d'aménager, des aires supplémentaires et communes pour l'accueil de visiteurs sont exigées à raison d'une place pour 2 logements.

12.4. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement, ni de place supplémentaire pour les visiteurs, par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Article U1.13. Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager, y compris sous forme potagère : elles ne peuvent pas être occupées par des dépôts même à titre provisoire. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

13.2. Sur le pourtour de la zone au contact de la zone A, il doit être créé une haie relayant la ceinture végétale traditionnelle.

Article U1.14. Possibilité maximale d'occupation des sols ou COS

Sans objet

Article U1.15. Performances énergétiques et environnementales

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

Article U1.16. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription spéciale

Le secteur U2

Caractère de la zone :

Les secteurs **U2** correspondent aux hameaux « Le Merisier » et « Le Carreau du Moulin » déjà trèsurbanisés.

Elle est destinée à l'accueil:

- d'habitation.
- d'activités artisanales, de bureaux liés à l'habitation

Dans les zones inscrites au Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin Versant de la Lézarde, identifiant les risques débordement de cours d'eau, ruissellement, remontée de nappe et phénomène d'érosion, l'autorisation de construire est soumise aux prescriptions réglementaires dudit PPRI.

Article U2.1. Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Les constructions et installation à destination d'entrepôt et de dépôt, d'industrie, d'activité agricole et de résidence hôtelière.

1.2. Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux visés à l'article U2.4.

1.3. L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières.

1.4. Les terrains de camping et de caravanning.

1.5. Le stationnement des caravanes à usage d'habitation.

1.6. Les dépôts de véhicules, de matériaux, de ferrailles, de combustibles solides, de déchets et les entreprises de cassage de voitures.

1.7. Les installations classées pour la protection de l'environnement (IPCE) soumises à contrôle ou à autorisation.

Article U2.2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées en tout secteur les constructions destinées :

2.1. à l'habitation y compris leurs annexes et extensions.

2.2. aux services publics ou d'intérêt général.

2.3. Les constructions à vocation de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'artisanat, de commerces, leurs annexes et leurs extensions sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation, etc.).

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

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

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

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;

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

2.6. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, identifié sur le plan de zonage, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m², à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

Article U2.3. Accès et voirie

Accès

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

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

Voirie

3.3. Les voiries publiques ou privées ouverte à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

3.4. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

3.5. Les voies en impasse doivent permettre l'accès aux véhicules des services publics et leur manœuvre.

3.6. La chaussée des voies privées nouvelles, ouverte à la circulation publique, ne sera pas inférieure à 5 m de largeur bordée d'au moins une voie piétonne pour une largeur totale de 6,5 m.

Article U2.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

4.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

Assainissement eaux ménagères et eaux vannes :

4.2. Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement eaux pluviales :

4.3. Pour les projets sur des surfaces inférieures à 3000 m² :

- ✓ la gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2l/s vers un exutoire (réseau, talweg, etc.) sera autorisé ;
- ✓ le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit un stockage de 1 m³ pour 20 m² de surface

- ✓ imperméabilisée ;
- ✓ le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.4. Pour les projets sur des surfaces supérieures à 3000 m² :

- ✓ la gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet ;
- ✓ le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable ;
- ✓ le dispositif doit stocker et infiltrer un événement vicennal, sans rejet superficiel vers un exutoire ;
- ✓ pour les événements supérieurs à la pluie vicennale, un dispositif de stockage / restitution à l'exutoire sera réalisé ;
- ✓ si la perméabilité du sol n'est pas favorable à l'infiltration des eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales d'un événement centennal doit être assurée par un dispositif de stockage / restitution à l'exutoire, avec un débit régulé à 2l/s/ha aménagé ;
- ✓ dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable ;
- ✓ chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme, devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.5. Pour les projets sans distinction de surface :

- ✓ la gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée ;
- ✓ chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme, devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable ;
- ✓ les ouvrages devront se vidanger en moins de 48 heures pour la pluie centennale et entre 24h et 48h pour la pluie vicennale ;
- ✓ le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité ;
- ✓ le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

Electricité et télécommunication :

4.6. Pour toute construction ou installation, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communications téléphoniques et autres réseaux sont enterrés.

4.7. Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune doit obligatoirement être recherchée.

4.8. Les coffrets techniques doivent être intégrés aux clôtures ou aux façades et, si possible, dissimulés.

Collecte des déchets :

4.9. Pour tout projet de construction, le pétitionnaire doit prendre contact avec les services de la CODAH, notamment pour garantir l'accès des véhicules de collecte des déchets.

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

Article U2.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article U2.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

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

6.2. Des implantations autres pourront être admises pour tenir compte du bâti existant, de la configuration du terrain, des conditions topographiques ou de la circulation.

6.3. L'article 6.1. ne s'applique pas :

- ✓ aux annexes non jointives de moins de 20 m² ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article U2.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Toute nouvelle construction doit être implantée avec recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées :

- pour tenir compte de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment.

7.2. L'article 7.1. ne s'applique aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Article U2.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription spéciale

Article U2.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol maximale, telle que définie à l'article DG-6 du présent règlement, est de 30%.

Article U2.10. Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur des constructions principales, calculée selon l'article DG-5 du présent règlement, ne devra pas excéder : 6,5 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage, ou 7 m à l'acrotère pour les constructions à toiture terrasse.

10.2. La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'équipement public et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article U2.11. Aspect extérieur

11.1. Les projets devront, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et l'aspect extérieur des constructions ainsi que le traitement des espaces non bâtis, prendre en compte le caractère de l'environnement et du paysage du secteur.

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

Façades.

11.3. Les façades en briques, en pierre ou en autres matériaux de qualité, que ceux-ci soient utilisés comme parements ou réservés à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages, etc.), ne doivent pas être couvertes d'enduit ou de peinture, à l'exception du bois (colombages, bardage). Cependant, si celles-ci sont très dégradées ou de très

médiocre facture, un enduit compatible avec la brique ou le matériau est admis.

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

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

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

Clôtures.

11.7. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.8. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives. Les clôtures pleines sur rue sont autorisées jusqu'à 80 centimètres à condition qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement.

11.9. Les articles 11.7. et 11.8. ne s'appliquent pas :

- ✓ à la reconstruction à l'identique des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux...) ;
- ✓ aux murs de soutènement qui ne devront pas dépasser 80 centimètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux ;
- ✓ aux clôtures des ouvrages techniques qui sont limitées à 2 mètres sur rue et en limites séparatives.

11.10. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives.

11.11. Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunication) doivent s'intégrer dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

Toitures

11.12. Sont autorisés :

- les toitures à versant à deux pentes supérieures ou égales à 35° ;
- les toitures terrasses.

11.13. Pour les extensions des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture celle-ci ne sera pas inférieure à 30 °.

11.14. Pour les annexes non jointives, les toitures terrasses et monopente peuvent être autorisées uniquement pour les constructions ayant une emprise au sol de moins de 40 m², à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

11.15. Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume et les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.

Systèmes de production d'énergie, de chaleur et de froid

11.16. L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à une toiture ou une façade.

11.17. Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 1000 litres, ne doivent pas être apparentes ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

Article U2.12. Stationnement

12.1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2. Les aires de stationnement, couvertes ou non, sont par unité foncière à raison d'un minimum de, pour les constructions à usage d'habitation :

- ✓ 1 place par logement de moins de 60 m² de surface de plancher,
- ✓ 2 places par logement au-delà de 60 m² de surface de plancher,

Article U2.13. Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager, y compris sous forme potagère : elles ne peuvent pas être occupées par des dépôts même à titre provisoire. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

13.2. Sur le pourtour de la zone au contact de la zone A, il doit être créé une haie relayant la ceinture végétale traditionnelle.

Article U2.14. Possibilité maximale d'occupation des sols ou COS

Sans objet.

Article U2.15. Performances énergétiques et environnementales

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

Article U2.16. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription spéciale

Le secteur U3

Caractère de la zone :

Le secteur **U3** est destiné aux activités économiques.

Dans les zones inscrites au Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin Versant de la Lézarde, identifiant les risques débordement de cours d'eau, ruissellement, remontée de nappe et phénomène d'érosion, l'autorisation de construire est soumise aux prescriptions réglementaires dudit PPRI.

Article U3.1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- 1.1. Les constructions et installations à destination, d'industrie, de résidence hôtelière.
- 1.2. Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux visés à l'article U3-2.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières.
- 1.4. Les dépôts de véhicules, de matériaux, de ferrailles, de combustibles solides, de déchets et les entreprises de cassage de voitures.

Article U3.2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées les constructions destinées :

- 2.1. aux services publics ou d'intérêt général
- 2.2. à l'habitation à condition d'être liées et nécessaire à l'activité économique.
- 2.3. Les constructions à vocation de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'entrepôts, leurs annexes et leurs extensions sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants.
- 2.4. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :
 - ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
 - ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
 - ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
 - ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.
- 2.5. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :
 - ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
 - ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;
 - ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- 2.6. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, identifié sur le plan de zonage, seuls sont autorisés :
 - ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m², à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
 - ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
 - ✓ les voiries et équipements liés ;
 - ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

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

Article U3.3. Accès et voirie

Accès

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

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

Voirie

3.3. Les voiries publiques ou privées ouverte à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

3.4. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

3.5. Les voies en impasse doivent permettre l'accès aux véhicules des services publics et leur manœuvre.

Article U3.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

4.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

Assainissement eaux ménagères et eaux vannes :

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

Assainissement eaux pluviales :

4.3. Pour les projets sur des surfaces inférieures à 3000 m² :

- ✓ la gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2l/s vers un exutoire (réseau, talweg, etc.) sera autorisé ;
- ✓ le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit un stockage de 1 m³ pour 20 m² de surface imperméabilisée ;
- ✓ le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.4. Pour les projets sur des surfaces supérieures à 3000 m² :

- ✓ la gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet ;
- ✓ le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable ;
- ✓ le dispositif doit stocker et infiltrer un événement vicennal, sans rejet superficiel vers un exutoire ;
- ✓ pour les événements supérieurs à la pluie vicennale, un dispositif de stockage / restitution à l'exutoire sera réalisé ;
- ✓ si la perméabilité du sol n'est pas favorable à l'infiltration des eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales d'un événement centennal doit être assurée par un dispositif de stockage / restitution à l'exutoire, avec un débit régulé à 2l/s/ha aménagé ;
- ✓ dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable ;

- ✓ chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme, devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.5. Pour les projets sans distinction de surface :

- ✓ la gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée ;
- ✓ chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme, devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable ;
- ✓ les ouvrages devront se vidanger en moins de 48 heures pour la pluie centennale et entre 24h et 48h pour la pluie vicennale ;
- ✓ le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité ;
- ✓ le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

Electricité et télécommunication :

4.6. Pour toute construction ou installation, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communications téléphoniques et autres réseaux sont enterrés.

4.7. Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune doit obligatoirement être recherchée.

4.8. Les coffrets techniques doivent être intégrés aux clôtures ou aux façades et, si possible, dissimulés.

Collecte des déchets :

4.9. Pour tout projet de construction, le pétitionnaire doit prendre contact avec les services de la CODAH, notamment pour garantir l'accès des véhicules de collecte des déchets.

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

Article U3.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article U3.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. 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.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article U3.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

7.2. L'article 7.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article U3.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription spéciale

Article U3.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 50% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

9.2. L'article 9.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics.

Article U3.10. Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur des constructions principales, calculée selon l'article DG-5 du présent règlement, ne devrapas excéder 10 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

10.2. La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'équipement public et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article U3.11. Aspect extérieur

11.1. Les projets devront, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et l'aspect extérieur des constructions ainsi que le traitement des espaces non bâtis, prendre en compte le caractère de l'environnement et du paysage du secteur.

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

Façades.

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

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

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

Clôtures

11.6. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.7. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives. Les clôtures pleines sur rue sont autorisées jusqu'à 80 centimètres à condition qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement.

11.8. Les articles 11.6. et 11.7. ne s'appliquent pas :

- ✓ à la reconstruction à l'identique des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux...) ;
- ✓ aux murs de soutènement qui ne devront pas dépasser 80 centimètres par rapport au

- niveau moyen du terrain naturel avant travaux ;
- ✓ aux clôtures des ouvrages techniques qui sont limitées à 2 mètres sur rue et en limites séparatives.

11.9. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives.

11.10. Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunication) doivent s'intégrer dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

Toitures

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

Systèmes de production d'énergie, de chaleur et de froid

11.12. L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à une toiture ou une façade.

11.13. Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 1000 litres, ne doivent pas être apparentes ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

Article U3.12. Stationnement

12.1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2. Pour les constructions à vocation d'activités, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins inhérents à l'activité.

Article U3.13. Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager, y compris sous forme potagère : elles ne peuvent pas être occupées par des dépôts même à titre provisoire. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

13.2. Sur le pourtour de la zone au contact de la zone A, il doit être créé une haie relayant la ceinture végétale traditionnelle.

Article U3.14. Possibilité maximale d'occupation des sols ou COS

Sans objet

Article U3.15. Performances énergétiques et environnementales

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

Article U3.16. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription spéciale.

Le secteur U4

Caractère de la zone :

Le secteur **U4** est destiné aux activités économiques liées à l'exploitation agricole et forestière.

Dans les zones inscrites au Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin Versant de la Lézarde, identifiant les risques débordement de cours d'eau, ruissellement, remontée de nappe et phénomène d'érosion, l'autorisation de construire est soumise aux prescriptions réglementaires dudit PPRI.

Article U4.1. Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux visés à l'article U4-2.

1.2. L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières.

1.3. Les dépôts de véhicules, de matériaux, de ferrailles, de combustibles solides, de déchets et les entreprises de cassage de voitures.

Article U4.2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées :

2.1. Les constructions à destination d'habitation sous réserve d'être strictement liées au gardiennage ou aux nécessités des activités autorisées sur la zone.

2.2. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

2.3. Les constructions à vocation de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'entrepôts, leurs annexes et leurs extensions sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants.

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

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

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

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

2.6. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, identifié sur le plan de zonage, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m², à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

Article U4.3. Accès et voirie

Accès

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

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

Voirie

3.3. Les voiries publiques ou privées ouverte à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

3.4. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

3.5. Les voies en impasse doivent permettre l'accès aux véhicules des services publics et leur manœuvre.

Article U4.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

4.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

Assainissement eaux ménagères et eaux vannes :

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

Assainissement eaux pluviales :

4.3. Pour les projets sur des surfaces inférieures à 3000 m² :

- ✓ la gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2l/s vers un exutoire (réseau, talweg, etc.) sera autorisé ;
- ✓ le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit un stockage de 1 m³ pour 20 m² de surface imperméabilisée ;
- ✓ le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.4. Pour les projets sur des surfaces supérieures à 3000 m² :

- ✓ la gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet ;
- ✓ le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable ;
- ✓ le dispositif doit stocker et infiltrer un événement vicennal, sans rejet superficiel vers un exutoire ;
- ✓ pour les événements supérieurs à la pluie vicennale, un dispositif de stockage / restitution à l'exutoire sera réalisé ;
- ✓ si la perméabilité du sol n'est pas favorable à l'infiltration des eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales d'un événement centennal doit être assurée par un dispositif de stockage / restitution à l'exutoire, avec un débit régulé à 2l/s/ha aménagé ;
- ✓ dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable ;
- ✓ chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme, devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera

dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.5. Pour les projets sans distinction de surface :

- ✓ la gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée ;
- ✓ chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme, devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable ;
- ✓ les ouvrages devront se vidanger en moins de 48 heures pour la pluie centennale et entre 24h et 48h pour la pluie vicennale ;
- ✓ le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité ;
- ✓ le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

Electricité et télécommunication :

4.6. Pour toute construction ou installation, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communications téléphoniques et autres réseaux sont enterrés.

4.7. Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune doit obligatoirement être recherchée.

4.8. Les coffrets techniques doivent être intégrés aux clôtures ou aux façades et, si possible, dissimulés.

Collecte des déchets :

4.9. Pour tout projet de construction, le pétitionnaire doit prendre contact avec les services de la CODAH, notamment pour garantir l'accès des véhicules de collecte des déchets.

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

Article U4.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article U4.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. 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.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article U4.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

7.2. L'article 7.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article U4.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription spéciale

Article U4.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 50% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

9.2. L'article 9.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics.

Article U4.10. Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur des constructions principales, calculée selon l'article DG-5 du présent règlement, ne devra pas excéder 10 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

10.2. La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'équipement public et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article U4.11. Aspect extérieur

11.1. Les projets devront, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et l'aspect extérieur des constructions ainsi que le traitement des espaces non bâtis, prendre en compte le caractère de l'environnement et du paysage du secteur.

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

Façades.

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

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

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

Clôtures

11.6. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.7. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives. Les clôtures pleines sur rue sont autorisées jusqu'à 80 centimètres à condition qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement.

11.8. Les articles 11.6. et 11.7. ne s'appliquent pas :

- ✓ à la reconstruction à l'identique des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux...) ;
- ✓ aux murs de soutènement qui ne devront pas dépasser 80 centimètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux ;
- ✓ aux clôtures des ouvrages techniques qui sont limitées à 2 mètres sur rue et en limites séparatives.

11.9. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives.

11.10. Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunication) doivent s'intégrer dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

Toitures

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

Systèmes de production d'énergie, de chaleur et de froid

11.12. L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à une toiture ou une façade.

11.13. Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 1000 litres, ne doivent pas être apparentes ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

Article U4.12. Stationnement

12.1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2. Pour les constructions à vocation d'activités, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins inhérents à l'activité.

Article U4.13. Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager, y compris sous forme potagère : elles ne peuvent pas être occupées par des dépôts même à titre provisoire. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

13.2. Sur le pourtour de la zone au contact de la zone A, il doit être créé une haie relayant la ceinture végétale traditionnelle.

Article U4.14. Possibilité maximale d'occupation des sols ou COS

Sans objet.

Article U4.15. Performances énergétiques et environnementales

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

Article U4.16. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription spéciale

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

La zone AU stricte

Caractère de la zone :

Secteurs de la commune situés dans l'emprise générale du centre bourg insuffisamment équipés, destinés à l'urbanisation lors de la réalisation d'une opération d'aménagement compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies à la suite du PADD.

Ils sont destinés principalement à l'accueil d'habitation et d'équipements publics et d'intérêt général.

Dans les zones inscrites au Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin Versant de la Lézarde, identifiant les risques débordement de cours d'eau, ruissellement, remontée de nappe et phénomène d'érosion, l'autorisation de construire est soumise aux prescriptions réglementaires dudit PPRI.

Article AU.1. Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les constructions et installations à vocation industrielle, agricole, d'entrepôt et de dépôt.
- 1.2. Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux visés à l'article AU.2.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières.
- 1.4. Les terrains de camping et de caravanning.
- 1.5. Le stationnement des caravanes à usage d'habitation.
- 1.6. Les dépôts de véhicules, de matériaux, de ferrailles, de combustibles solides, de déchets et les entreprises de cassage de voitures.
- 1.7. Les installations classées pour la protection de l'environnement (IPCE).

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

Sont autorisées en tout secteur les constructions destinées :

- 2.1. à l'habitation y compris leurs annexes et leurs extensions.
- 2.2. aux services publics ou d'intérêt général.
- 2.3. Les constructions à vocation de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'artisanat, de commerces, leurs annexes et leurs extensions sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation, etc.).
- 2.4. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :
 - ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
 - ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
 - ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
 - ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.
- 2.5. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :
 - ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
 - ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;

- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

2.6. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, identifié sur le plan de zonage, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m², à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

Article AU.3. Accès et voirie

Accès

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

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

Voirie

3.3. Les voiries publiques ou privées ouverte à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

3.4. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

3.5. Les voies en impasse doivent permettre l'accès aux véhicules des services publics et leur manœuvre.

3.6. La chaussée des voies privées nouvelles, ouverte à la circulation publique, ne sera pas inférieure à 5 m de largeur bordée d'au moins une voie piétonne pour une largeur totale de 6,5 m.

Article AU.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

4.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

Assainissement eaux ménagères et eaux vannes :

4.2. Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement eaux pluviales :

4.3. Pour les projets sur des surfaces inférieures à 3000 m² :

- ✓ la gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2l/s vers un exutoire (réseau, talweg, etc.) sera autorisé ;
- ✓ le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit un stockage de 1 m³ pour 20 m² de surface

- ✓ le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.4. Pour les projets sur des surfaces supérieures à 3000 m² :

- ✓ la gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet ;
- ✓ le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable ;
- ✓ le dispositif doit stocker et infiltrer un événement vicennal, sans rejet superficiel vers un exutoire ;
- ✓ pour les événements supérieurs à la pluie vicennale, un dispositif de stockage / restitution à l'exutoire sera réalisé ;
- ✓ si la perméabilité du sol n'est pas favorable à l'infiltration des eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales d'un événement centennal doit être assurée par un dispositif de stockage / restitution à l'exutoire, avec un débit régulé à 2l/s/ha aménagé ;
- ✓ dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable ;
- ✓ chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme, devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.5. Pour les projets sans distinction de surface :

- ✓ la gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée ;
- ✓ chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme, devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable ;
- ✓ les ouvrages devront se vidanger en moins de 48 heures pour la pluie centennale et entre 24h et 48h pour la pluie vicennale ;
- ✓ le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité ;
- ✓ le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

Electricité et télécommunication :

4.6. Pour toute construction ou installation, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communications téléphoniques et autres réseaux sont enterrés.

4.7. Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune doit obligatoirement être recherchée.

4.8. Les coffrets techniques doivent être intégrés aux clôtures ou aux façades et, si possible, dissimulés.

Collecte des déchets :

4.9. Pour tout projet de construction, le pétitionnaire doit prendre contact avec les services de la CODAH, notamment pour garantir l'accès des véhicules de collecte des déchets.

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

Article AU.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

6.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

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

6.2. Des implantations autres pourront être admises pour tenir compte du bâti existant, de la configuration du terrain, des conditions topographiques ou de la circulation.

6.3. L'article 6.1. ne s'applique pas :

- ✓ aux annexes non jointives de moins de 20 m² ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article AU.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- soit en limite séparative ;
- soit avec recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées :

- pour tenir compte de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment.

7.2. L'article 7.1. ne s'applique aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

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

Sans objet en AU stricte

Article AU.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol maximale, telle que définie à l'article DG-6 du présent règlement, est de 40%

Article AU.10. Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur des constructions principales, calculée selon l'article DG-5 du présent règlement, ne devra pas excéder : 6,5 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage, ou 7 m à l'acrotère pour les constructions à toiture terrasse.

10.2. La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'équipement public et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article AU.11. Aspect extérieur

11.1. Les projets devront, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et l'aspect extérieur des constructions ainsi que le traitement des espaces non bâtis, prendre en compte le caractère de l'environnement et du paysage du bourg.

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

Façades.

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

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

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

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

Clôtures.

11.7. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.8. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives. Les clôtures pleines sur rue sont autorisées jusqu'à 80 centimètres à condition qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement.

11.9. Les articles 11.7. et 11.8. ne s'appliquent pas :

- ✓ à la reconstruction à l'identique des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux...) ;
- ✓ aux murs de soutènement qui ne devront pas dépasser 80 centimètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux ;
- ✓ aux clôtures des ouvrages techniques qui sont limitées à 2 mètres sur rue et en limites séparatives.

11.10. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives.

11.11. Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunication) doivent s'intégrer dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

Toitures

11.12. Sont autorisés :

- les toitures à versant à deux pentes supérieures ou égales à 35° ;
- les toitures terrasses sous réserve de présenter un acrotère d'au moins 20 cm entre le sommet de l'acrotère et le plan de la toiture.

11.13. Pour les extensions des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture celle-ci ne sera pas inférieure à 30°.

11.14. Pour les annexes non jointives, les toitures terrasses et monopentes sont autorisées, uniquement pour les constructions ayant une emprise au sol de moins de 40 m². .

11.15. Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume et les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le

cadre d'une recherche architecturale de qualité.

Systèmes de production d'énergie, de chaleur et de froid

11.16. L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à une toiture ou une façade.

11.17. Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 1000 litres, ne doivent pas être apparentes ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

Article AU.12. Stationnement

12.1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

12.2. Les aires de stationnement, couvertes ou non, sont par unité foncière à raison d'un minimum de :

- ✓ pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par logement de moins de 60 m² de surface de plancher, 2 places par logement au-delà de 60 m² de surface de plancher ;
- ✓ pour les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales, 1 place pour 25m² de surface de vente ou de surface ouverte au public.

12.3. Dans le cas d'opération de lotissements ou de groupement d'habitations faisant l'objet d'un permis d'aménager, des aires supplémentaires et communes pour l'accueil de visiteurs sont exigées à raison d'une place pour 2 logements.

12.4. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement, ni de place supplémentaire pour les visiteurs, par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Article AU.13. Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager, y compris sous forme potagère : elles ne peuvent pas être occupées par des dépôts même à titre provisoire. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

13.2. Sur le pourtour de la zone au contact de la zone A, il doit être créé une haie relayant la ceinture végétale traditionnelle.

Article AU.14. Possibilité maximale d'occupation des sols ou COS

Sans objet.

Article AU.15. Performances énergétiques et environnementales

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

Article AU.16. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription spéciale.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone Agricole stricte (A)

Caractère de la zone :

Les zones A correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison:

- du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- de la qualité paysagère des terres agricoles et des exploitations.

Elle comprend un secteur d'accueil de taille et de capacité limitées, indiquée **As**. Ils sont à destination principalement d'habitat, et, secondairement, d'activités de bureau ou d'artisanat complémentaires de l'habitat.

Dans les zones inscrites au Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin Versant de la Lézarde, identifiant les risques débordement de cours d'eau, ruissellement, remontée de nappe et phénomène d'érosion, l'autorisation de construire est soumise aux prescriptions réglementaires dudit PPRI.

Article A.1. Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. En raison des conditions restreintes d'occupation et utilisation du sol en zone A, définie comme zone à protéger, sont interdites toutes occupation ou utilisation autre que celles autorisée en A2.

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

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires :

2.1. aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2. à l'exploitation agricole

2.3. à destination d'habitation dès lors que la présence continue est nécessaire à l'exploitation agricole.

En secteur As, les constructions destinées :

2.4. à l'habitation y compris leurs annexes et leurs extensions, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.5. aux bureaux d'une surface inférieure à 100 m² de plancher.

2.6. à l'artisanat d'une surface inférieure à 200 m² de plancher et à condition de ne pas relever des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et de ne produire aucune eau résiduaire industrielle.

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

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

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

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;

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

2.9. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, identifié sur le plan de zonage, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m², à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

Article A.3. Accès et voirie

Les accès :

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

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

La voirie :

3.3. Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile.

3.4. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

3.5. Les voies en impasse doivent permettre l'accès aux véhicules des services publics et leur manœuvre.

Article A.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau.

4.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

Assainissement eaux ménagères et eaux vannes.

4.2. Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement eaux pluviales

4.3. Pour les projets sur des surfaces inférieures à 3000 m² :

- ✓ la gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2l/s vers un exutoire (réseau, talweg, etc.) sera autorisé ;
- ✓ le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit un stockage de 1 m³ pour 20 m² de surface imperméabilisée ;
- ✓ le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.4. Pour les projets sur des surfaces supérieures à 3000 m² :

- ✓ la gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet ;
- ✓ le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable ;
- ✓ le dispositif doit stocker et infiltrer un événement vicennal, sans rejet superficiel vers un exutoire ;
- ✓ pour les événements supérieurs à la pluie vicennale, un dispositif de stockage / restitution à l'exutoire sera réalisé ;
- ✓ si la perméabilité du sol n'est pas favorable à l'infiltration des eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales d'un événement centennal doit être assurée par un dispositif de stockage / restitution à l'exutoire, avec un débit régulé à 2l/s/ha aménagé ;
- ✓ dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable ;
- ✓ chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme, devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.5. Pour les projets sans distinction de surface :

- ✓ la gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée ;
- ✓ chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme, devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable ;
- ✓ les ouvrages devront se vidanger en moins de 48 heures pour la pluie centennale et entre 24h et 48h pour la pluie vicennale ;
- ✓ le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité ;
- ✓ le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

Electricité et télécommunication :

4.6. Pour toute construction ou installation, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communications téléphoniques et autres réseaux sont enterrés.

4.7. Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune doit obligatoirement être recherchée.

4.8. Les coffrets techniques doivent être intégrés aux clôtures ou aux façades et, si possible, dissimulés.

Collecte des déchets :

4.9. Pour tout projet de construction, le pétitionnaire doit prendre contact avec les services de la CODAH, notamment pour garantir l'accès des véhicules de collecte des déchets.

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

Article A.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

6.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

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

6.2. Des implantations autres pourront être admises pour tenir compte du bâti existant, de la configuration du terrain, des conditions topographiques ou de la circulation.

6.3. L'article 6.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article A.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées :

- pour tenir compte de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment.

7.2. L'article 7.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

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

Pas de prescription spéciale.

Article A.9. Emprise au sol

9.1. Hors secteur As: pas de prescription spéciale.

9.2. En secteur As, l'emprise au sol des constructions à vocation d'habitation est limitée à 20% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

Article A.10. Hauteur maximum des constructions

10.1. Hors secteur As : pas de prescription spéciale.

10.2. En secteur As : La hauteur, calculée selon les dispositions générales du présent règlement, des constructions principales ne devra pas excéder 6,5 m à l'égout du toit et 12 m au faîtiage ou 9 m à l'acrotère pour les constructions à toiture terrasse.

Article A.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. Les projets devront, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et l'aspect extérieur des constructions ainsi que le traitement des espaces non bâtis, prendre en compte le caractère de l'environnement et du paysage rural.

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

Façades.

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

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

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

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

Clôtures.

11.7. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.8. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives.

11.9. Les articles 11.7. et 11.8. ne s'appliquent pas :

- ✓ à la reconstruction à l'identique des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux...) ;
- ✓ aux murs de soutènement qui ne devront pas dépasser 80 centimètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux ;
- ✓ aux clôtures des ouvrages techniques qui sont limitées à 2 mètres sur rue et en limites séparatives.

11.10. Les clôtures doivent être doublées d'une haie constituée d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives.

11.11. Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunication) doivent s'intégrer dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

Toitures

11.12. Sont autorisés :

- les toitures à versant à deux pentes supérieures ou égales à 35° ;
- les toitures terrasses sous réserve de présenter un acrotère d'au moins 20 cm entre le sommet de l'acrotère et le plan de la toiture.

11.13. Pour les extensions des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture celle-ci ne sera pas inférieure à 30°.

11.14. Pour les annexes non jointives, les toitures terrasses et monopentes sont autorisées, uniquement pour les constructions ayant une emprise au sol de moins de 40 m². .

11.15. Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume et les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.

Systèmes de production d'énergie, de chaleur et de froid

11.16. L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à une toiture ou une façade.

11.17. Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les

citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 1000 litres, ne doivent pas être apparentes ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

Article A.12. Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies publiques.

12.3. Des aires de stationnement d'au moins 25 m² chacune y compris les accès seront réalisées sur le terrain de la construction à raison de :

- 2 aires par logement.
- 1 aire par chambre d'hôte
- 1 aire par gîte rural accueillant jusqu'à 5 personnes ; 2 aires au-delà de 5 personnes.

Article A.13. Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager, y compris sous forme potagère : elles ne peuvent pas être occupées par des dépôts même à titre provisoire. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

13.2. Les limites séparatives avec les autres zones du Plan Local d'Urbanisme, de même qu'entre la zone A commune et le secteur As, doivent être plantées de haies vives.

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

Sans objet.

Article A.15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

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

Article A.16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription spéciale.

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone Naturel stricte (N)

Caractère de la zone :

Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, pouvant accueillir seulement des activités sportives, de loisir et de détente, de services publics ou d'intérêt général.

Les zones N sont des zones de la commune à :

- d'anciennes emprises agricoles ne présentant plus d'exploitation agricole continue.
- de secteurs végétalisés dans le tissu urbanisé ou en bordure de ce tissu.
- des espaces boisés ou à boiser classés en EBC.

Elle comprend des secteurs d'accueil de taille et de capacité limitées, indicée **Ns**. Ils sont à destination principalement d'habitat, et, secondairement, d'activités de bureau ou d'artisanat complémentaires de l'habitat.

Elle comprend un secteur **Nc**, à vocation de zone naturelle de loisir et de sport correspondant au cynodrome.

Dans les zones inscrites au Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin Versant de la Lézarde, identifiant les risques débordement de cours d'eau, ruissellement, remontée de nappe et phénomène d'érosion, l'autorisation de construire est soumise aux prescriptions réglementaires dudit PPRI.

Article N.1. Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. En raison des conditions restreintes d'occupation et utilisation du sol en zone N, définie comme zone à protéger, sont interdites toutes occupation ou utilisation autre que celles autorisée en N2 et notamment les éoliennes de production électrique de moins de 12 mètres.

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

Seuls sont autorisés :

2.1. les constructions de services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2. En secteur Nc, les équipements nécessaires au fonctionnement du cynodrome.

En secteur Ns, sont autorisées de surcroît les constructions destinées :

2.3. à l'habitation y compris leurs annexes et extensions, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.4. aux bureaux d'une surface inférieure à 100 m² de plancher.

2.5. à l'artisanat d'une surface inférieure à 200 m² de plancher et à condition de ne pas relever des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et de ne produire aucune eau résiduaire industrielle.

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

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;

- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

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

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

2.8. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, identifié sur le plan de zonage, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m², à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

Article N.3. Accès et voirie

Les accès :

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

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

La voirie :

3.3. Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile.

3.4. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

3.5. Les voies en impasse doivent permettre l'accès aux véhicules des services publics et leur manœuvre.

Article N.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau.

4.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

Assainissement eaux ménagères et eaux vannes.

4.2. Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement eaux pluviales

4.3. Pour les projets sur des surfaces inférieures à 3000 m² :

- ✓ la gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2l/s vers un exutoire (réseau, talweg, etc.) sera autorisé ;
- ✓ le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit un stockage de 1 m³ pour 20 m² de surface imperméabilisée ;
- ✓ le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.4. Pour les projets sur des surfaces supérieures à 3000 m² :

- ✓ la gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet ;
- ✓ le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable ;
- ✓ le dispositif doit stocker et infiltrer un événement vicennal, sans rejet superficiel vers un exutoire ;
- ✓ pour les événements supérieurs à la pluie vicennale, un dispositif de stockage / restitution à l'exutoire sera réalisé ;
- ✓ si la perméabilité du sol n'est pas favorable à l'infiltration des eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales d'un événement centennal doit être assurée par un dispositif de stockage / restitution à l'exutoire, avec un débit régulé à 2l/s/ha aménagé ;
- ✓ dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable ;
- ✓ chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme, devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.5. Pour les projets sans distinction de surface :

- ✓ la gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée ;
- ✓ chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme, devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable ;
- ✓ les ouvrages devront se vidanger en moins de 48 heures pour la pluie centennale et entre 24h et 48h pour la pluie vicennale ;
- ✓ le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité ;
- ✓ le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

Electricité et télécommunication :

4.6. Pour toute construction ou installation, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communications téléphoniques et autres réseaux sont enterrés.

4.7. Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune doit obligatoirement être recherchée.

4.8. Les coffrets techniques doivent être intégrés aux clôtures ou aux façades et, si possible, dissimulés.

Collecte des déchets :

4.9. Pour tout projet de construction, le pétitionnaire doit prendre contact avec les services de la CODAH, notamment pour garantir l'accès des véhicules de collecte des déchets.

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

Article N.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article N.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

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

6.2. Des implantations autres pourront être admises pour tenir compte du bâti existant, de la configuration du terrain, des conditions topographiques ou de la circulation.

6.3. L'article 6.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article N.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées :

- pour tenir compte de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation,
- dans le cas d'une extension d'un bâtiment.

7.2. L'article 7.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

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

Pas de prescription spéciale.

Article N.9. Emprise au sol

9.1. Hors secteur Ns: pas de prescription spéciale.

9.2. En secteur Ns, l'emprise au sol des constructions à vocation d'habitation est limitée à 20% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

Article N.10. Hauteur maximum des constructions

10.1. Hors secteur Ns : pas de prescription spéciale.

10.2. En secteur Ns :

La hauteur, calculée selon les dispositions générales du présent règlement, des constructions principales ne devra pas excéder 6,5 m à l'égout du toit, 12 m au faîtage ou 9 m à l'acrotère pour les constructions à toiture terrasse.

Article N.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. Les projets devront, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et l'aspect extérieur des constructions ainsi que le traitement des espaces non bâtis, prendre en compte le caractère de l'environnement et du paysage rural.

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

Les façades :

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

11.4. Le choix des couleurs, en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et bois), doit se faire dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle.

Les clôtures :

11.5. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.6. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives. Les clôtures pleines sur rue sont autorisées jusqu'à 80 centimètres à condition qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement.

11.7. Les articles 11.5. et 11.6. ne s'appliquent pas :

- ✓ à la reconstruction à l'identique des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux...);
- ✓ aux murs de soutènement qui ne devront pas dépasser 80 centimètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux ;
- ✓ aux clôtures des ouvrages techniques qui sont limitées à 2 mètres sur rue et en limites séparatives.

11.8. Les clôtures doivent être doublées d'une haie constituée d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives.

Les toitures :

11.9. Sont autorisés :

- les toitures à versant sont à deux pentes supérieures ou égales à 35°.
- les toitures terrasses sous réserve de présenter un acrotère d'au moins 20 cm entre le sommet de l'acrotère et le plan de la toiture.

11.10. Pour les extensions des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture celle-ci ne sera pas inférieure à 30°.

11.11. Pour les annexes non jointives, les toitures terrasses et monopentes peuvent être autorisées uniquement pour les constructions ayant une emprise au sol de moins de 40 m², à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

11.12. Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume et les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.

Systèmes de production d'énergie, de chaleur et de froid

11.13. L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière intégrée à une toiture ou une façade.

11.14. Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 1000 litres, ne doivent pas être apparentes ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti.

11.15. Les coffrets techniques (électrique et gaz, télécommunication) doivent s'intégrer dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

Article N.12. Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors des voies publiques.

12.2. Des aires de stationnement d'au moins 25 m² chacune y compris les accès seront réalisées sur le terrain de la construction à raison d'un minimum de 2 aires par logement.

-1 aire par chambre d'hôte

-1 aire par gîte rural ou habitat léger de loisir accueillant jusqu'à 5 personnes ; 2 aires au-delà de 5 personnes.

Article N.13. Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager, y compris sous forme potagère : elles ne peuvent pas être occupées par des dépôts même à titre provisoire. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

13.2. Les limites séparatives avec les autres zones du Plan Local d'Urbanisme, de même qu'entre la zone N commune et le secteur Ns, doivent être plantées de haies vives.

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

Sans objet.

Article N.15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

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

Article N.16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription spéciale.

TITRE XII – LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES

Liste des essences locales de Seine-Maritime recommandée pour une haie par le CAUE de Seine-Maritime* :

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

*Liste non contractuelle