

COMMUNE DE LES TROIS PIERRES

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

3

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 25 juin 2018 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

REGLEMENT ET LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES



Etudes et conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - B.P.4 - 76340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr



102, Rue du Bois Tison - 76 160 SAINT JACQUES SUR DARNETAL
Tél : 02 35 61 30 19 - Email : contact@alise-environnement.fr

SOMMAIRE

DEFINITIONS	page 3
TITRE I - Dispositions générales	page 6
TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines	
CHAPITRE 1 - ZONE UA	page 11
CHAPITRE 2 - ZONE UE	page 21
CHAPITRE 3 - ZONE UH	page 29
CHAPITRE 4 - ZONE UY	page 38
TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	
CHAPITRE 1 - ZONE 1AU	page 47
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières	
CHAPITRE 1 - ZONE A	page 57
CHAPITRE 2 - ZONE N	page 65
TITRE V - Emplacements réservés	page 71
TITRE VI - Liste des végétaux d'essences locales	page 73
TITRE VII - Annexe Rudologie	page 76

DEFINITIONS

ALIGNEMENT

Dans le présent règlement, l'alignement correspond à la limite du domaine public au droit des parcelles privées.

BATIMENTS ANNEXES

Sont considérées comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisées sur le même terrain et pouvant être implantées à l'écart de cette dernière. Lorsqu'elle est contiguë à la construction principale, il ne doit pas y avoir de communication directe entre elles. *Ex.* : remises, abris de jardin, garages, celliers ...

CHANGEMENT DE DESTINATION

Une construction change de destination dès lors qu'elle passe de l'une vers une autre des destinations exposées par le code de l'urbanisme. Ainsi, un hangar agricole qui devient un bâtiment d'habitation consiste en un changement de destination. Ou encore, un entrepôt désaffecté transformé en bureaux constitue également un changement de destination.

Le changement de destination doit être précédé de formalités obligatoires : permis de construire ou déclaration préalable de travaux, selon les modalités d'exécution des travaux.

En outre, le changement de destination peut également être précédé d'autres formalités prévues par le code de la construction et de l'habitation, par exemple si le projet consiste à transformer un local d'habitation en Etablissement Recevant du Public.

Changement de destination sans modification de la façade ou des structures porteuses	Déclaration préalable de travaux
Changement de destination avec modification de la façade ou des structures porteuses	Permis de construire

DENT CREUSE

Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties.

EMPRISE AU SOL

D'après l'article R.420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EMPRISES PUBLIQUES

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Les dispositions de l'article 6 du règlement de zone, déterminent l'ordonnancement des constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

EXTENSION

Est dénommée «extension», l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci (communication avec l'existant). Les annexes jointives ne sont pas considérées comme une extension : il n'y a donc pas nécessité d'une communication interne avec la construction existante. La surélévation fait également partie des extensions.

FACADE DE CONSTRUCTION

Côté ou élévation (face verticale) d'un bâtiment, vu de l'extérieur.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Si le règlement de zone en dispose autrement, la hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du point médian de la construction jusqu'à l'acrotère ou à la ligne d'égout du toit.

LIMITES SEPARATIVES

Limites latérales :

Limites qui séparent deux propriétés privées et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

Limites de fonds de parcelles

Est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain la plus éloignée de celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer plusieurs lots destinés à être bâtis.

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION

Un permis de construire valant division est une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les articles 6 et 7 s'appliquent sur le pourtour de l'unité foncière et l'article 8 s'applique sur les différentes constructions prévues sur l'unité foncière.

L'emprise au sol est calculée globalement.

RETRAIT

La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives (articles 6 et 7) s'applique en tout point du bâtiment.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE :

Une servitude d'utilité publique est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle est instituée par un acte administratif spécifique et devient applicable dès lors que sa procédure d'institution a été accomplie. Elle doit être inscrite dans la liste des servitudes annexées au PLU.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

UNITE FONCIERE OU TERRAIN

L'unité foncière est regardée comme un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision

VOLUMETRIE : Le règlement par zone peut évoquer un **volume principal** de construction (*ou une construction principale*) et des **volumes secondaires**. Cette volumétrie fait référence à un modèle traditionnel de composition architecturale, selon lequel l'habitation peut être composée d'un volume principal présent et lisible, souvent rectangulaire dans le sens du faitage et de volumes secondaires, c'est-à-dire en extension du volume principal, plus petits et plus bas. Ce modèle architectural n'est en aucun cas obligatoire et ne doit pas empêcher l'architecture contemporaine de qualité.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la commune des TROIS PIERRES.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1) S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- les prescriptions des règlements de construction des lotissements et celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitations,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol faisant l'objet d'un document annexé au P.L.U.

2) Se superposent, en outre, les règlements techniques propres à chaque type d'occupation du sol et plus particulièrement :

- le droit de la construction,
- le règlement sanitaire départemental,
- la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, ainsi que les réglementations propres à l'exercice de certaines activités,
- la législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (articles L.311, L.312 et L.431 du Code Forestier).
- la législation sur les carrières.
- les périmètres de protection des bâtiments d'élevage,
- les périmètres de protection des cavités souterraines,
- les périmètres de protection des axes de ruissellements.

ARTICLE III - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

1) Les zones urbaines (indicatif U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement.

Les zones urbaines circonscrivent les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (à usage d'habitation, d'équipements, d'activités).

Le P.L.U. de TROIS PIERRES comporte QUATRE zones urbaines :

- **ZONE UA** : Zone urbaine du cœur de bourg historique de forte densité,
- **ZONE UE** : Zone correspondant aux équipements publics,
- **ZONE UH** : Zone correspondant aux hameaux et écarts,
- **ZONE UY** : Zone à vocation économique.

2) Les zones à urbaniser (indicatif AU) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.

Dans le P.L.U. des TROIS PIERRES, UNE typologie de zone AU a été définie :

- **ZONE 1AU** : Zone de développement à vocation d'habitat,

3) Les zones agricoles (indicatif A) et les zones naturelles (indicatif N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement.

Les zones agricoles - ZONE A :

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

Les zones naturelles - ZONE N :

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

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

De plus, figurent au plan pour l'ensemble du territoire :

- les plantations, les mares et espaces naturels de jardin à protéger ayant un rôle soit paysager, soit hydraulique contre le ruissellement, soit écologique, éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- les plantations à réaliser au pourtour des zones de développement,
- les périmètres de protection des cavités souterraines,
- les périmètres de protection des ruissellements,
- les emplacements réservés.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'il n'existe qu'une faible différence entre la situation du projet et la règle posée par le plan local d'urbanisme, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision.

ARTICLE V - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, est régie par plusieurs conditions :

- un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié,
- le P.L.U., la carte communale ou le P.P.R. ne doivent pas comporter de dispositions contraires,
- la reconstruction ne peut se faire que dans une zone exempte de risques,
- la reconstruction doit respecter les proportions antérieures à sa destruction.

ARTICLE VI - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (articles L.151-23, L.151-19 du code de l'urbanisme...)

Les éléments de patrimoine protégés au titre de la loi paysage sont les suivants :

- les espaces boisés paysagers,
- les haies et alignement d'arbres,
- les mares.

Ces éléments ont été repérés comme étant constitutifs du paysage et de l'identité de LES TROIS PIERRES. Leur suppression est donc interdite. Cependant, pour des besoins d'aménagement, de mise en valeur ou de restauration, des travaux visant à modifier ces éléments sont tolérés (abattage de quelques arbres dans un massif d'espaces boisés paysagers par exemple), sous réserve d'une déclaration de travaux et que les travaux n'aient pas pour objet de supprimer totalement les éléments protégés.

Article L.151-23 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Les articles d'ordre public R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 du code de l'urbanisme s'imposent en plus des règles du PLU.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Qualification de la zone : Zone urbaine du cœur de bourg historique de forte densité.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article UA 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits.

- 1.1 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
- 1.2 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.4 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.5 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4).
- 1.6 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.7 - Dans les périmètres des cavités souterraines, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

Article UA 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales.

- 2.1 - Les constructions d'habitation et leurs annexes.
- 2.2 - Les installations artisanales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.
- 2.3 - Les extensions des activités artisanales existantes sous réserve que cette extension n'entraîne pas une aggravation des nuisances.
- 2.4 - Les établissements commerciaux.
- 2.5 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits.
- 2.6 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.
- 2.7 - Les changements de destination.
- 2.8 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.9 - Dans les périmètres des cavités souterraines, seuls sont autorisés si le risque n'est pas levé par une étude technique :
 - 2.9.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes, inférieures ou égales à 20 m², jointives ou non,
 - 2.9.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,
 - 2.9.3 - les aménagements ayant pour objet de supprimer les risques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - Accès et voirie.

3.1 - L'accès à une voie doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies ou de celle des personnes utilisant ces accès, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments envisagé.

3.2 - Lors d'une division parcellaire, tout accès desservant au moins une habitation doit avoir une largeur minimum de 3,50 mètres libre de stationnement.

3.3 - Les voies nouvelles doivent permettre la circulation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires. Dans le cas des voies en impasse publique, celles-ci doivent se terminer par une aire de retournement libre de stationnement et sur voie publique de façon notamment à ce que le véhicule de collecte des déchets puisse faire aisément demi-tour en effectuant au plus une marche arrière ou, à défaut de giration possible sur voirie publique comme visée précédemment, posséder un aménagement, à l'entrée de l'impasse, permettant la mise en place de points de regroupement ou de présentation des bacs pour réduire les distances de déplacement et faciliter leur manutention. Pour faciliter la giration des véhicules de collecte, une largeur de voie de 5 mètres est nécessaire.

3.4 - Vous trouverez l'ensemble des caractéristiques techniques en annexe « Titre VII - Rudologie » du présent règlement.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou dans le réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Le principe de gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire ou de l'occupant de la parcelle imperméabilisée. Le pétitionnaire doit donc rechercher les solutions techniques pour limiter les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

4.3.2 - Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés de sorte à éviter toute résurgence sur les fonds voisins et doivent prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées du projet (bâtiment, parking, terrasse...). Toutefois, dans le cas de contraintes particulières, un rejet à débit limité (2 litres/seconde/hectare) au réseau public pourra exceptionnellement être autorisé.

4.3.3 - Gestion des eaux pluviales sur un projet de lotissements ou de zones d'aménagement

- La gestion pluviale globale de l'aménagement sera dimensionnée sur la base des hypothèses suivantes :
 - période de retour de dimensionnement global du tamponnage égale à T = 100 ans,
 - débit de fuite maximal égal à 2 litres/seconde/hectare,
 - surverse aménagée au minimum pour une pluie centennale
- Un dispositif de régulation devra être mis en œuvre à l'intérieur de chaque parcelle avant rejet du surplus dans les ouvrages communs prévus à cet effet et dimensionnés pour gérer ce surplus et au total la pluie centennale la plus défavorable pour l'ensemble du projet.
- Tous les ouvrages réalisés par le pétitionnaire devront l'être dans les règles de l'Art et vérifiés par des contrôles adéquats (tests de compactages, inspections télévisées, essais d'étanchéité) de manière à garantir la bonne tenue et l'efficacité des ouvrages. Ces tests seront exigés pour toute demande de rétrocession de tout ou partie des ouvrages à la commune.

4.3.4 - Gestion des eaux pluviales à la parcelle

- Les eaux pluviales en provenance des surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses, voiries et chemin d'accès...) seront gérées à la parcelle par infiltration dans le sol grâce à la réalisation d'ouvrages d'infiltration (tranchées drainantes, noues d'infiltration, fossé, mare ou bassin à la parcelle...).
- **Pour une surface imperméabilisée totale < à 300 m² :**
La gestion se fera sur la base d'une **pluie décennale** fixant le volume à tamponner dans les ouvrages à **5 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée. A cet effet, Caux Estuaire a édité une fiche de calcul simplifiée avec schéma indicatif de drainage (jointe en annexe).
- **Pour une surface imperméabilisée totale > à 300 m² :**
La base à prendre en compte sera une **pluie centennale** fixant le volume à tamponner dans ces ouvrages à **10 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée.
- Tout dispositif d'infiltration devra présenter à minima un regard d'arrivée avant le drainage et un regard de bouclage après drainage, muni d'une grille de surverse en l'absence de possibilité de raccordement à un réseau public ou raccordé au réseau public s'il existe. Tout rejet d'ouvrage au réseau public sera régulé à 2 l/s.

4.3.5 - Zones inondables et Impluviums extérieurs interceptés

- Pour tous les aménagements et constructions situés en zone inondable, le principe de précaution est de rigueur et le pétitionnaire devra réaliser à ses frais toutes les études nécessaires pour préciser l'inondabilité de sa parcelle et la faisabilité de son projet soumis au service concerné pour avis.
- Conformément au Code Civil et au Code de l'Environnement, les impluviums extérieurs interceptés par le projet devront être gérés sans obligation de tamponnage,

mais de manière à ne pas modifier ou aggraver les ruissellements et ne pas provoquer d'inondations en amont, sur le projet ou en aval de celui-ci.

4.3.6 - Prescriptions communes

- Les puisards sont interdits et les cuves de récupération d'eau ne sont pas considérées comme ouvrages de gestion (sauf s'ils bénéficient d'une partie vidangeable en 24 ou 48 heures, dans ce cas, seul le volume tampon réel de la cuve sera pris en compte).
- Pour assurer l'efficacité du rejet des ouvrages pluviaux et ne pas générer de sujétion disproportionnée d'entretien par l'acquéreur, le diamètre nominal de la canalisation de rejet au domaine public ne devra pas être inférieur à 80 mm.
- Compte-tenu de l'infiltration d'eau dans le sol, des précautions de distance de tout autre ouvrage (construction, habitation, murs, clôtures, limites séparatives, autre drainage ou dispositif enterré, arbres...) devront être prises, en assurant **une distance d'au-moins 2 m de ces ouvrages**. Une attention sera également portée sur les pentes de terrain et les ouvrages ne devront pas générer un risque pour l'habitation elle-même ou les parcelles voisines.
- Le pétitionnaire devra obtenir des propriétaires des exutoires recevant les rejets de son projet, les autorisations écrites détaillées et les servitudes d'écoulement pour tous ses rejets (débits de fuite, surverses, exutoires d'impluviums interceptés).
- Il est rappelé que la gestion des eaux pluviales doit être étudiée au même titre que la gestion des eaux usées dès le départ de la conception du projet d'urbanisation, celle-ci étant à la charge du maître d'ouvrage de l'opération.
- Les deux dispositifs d'assainissement doivent cohabiter dans le cas d'installations d'assainissement non collectif et la surface et la forme de la parcelle doivent permettre l'implantation efficace des deux installations, ainsi que des autres ouvrages.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées :

6.1.1 - soit en alignement,

6.1.2 - soit en retrait de 3 mètres au minimum de l'alignement de fait.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent :

7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,

7.1.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article UA 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article UA 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 10 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.

Article UA 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

11.1.3 - Les extensions largement vitrées et/ou véranda ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.

11.3.2 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées au minimum d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°, les toitures terrasses (végétalisées ou non) sont toutefois autorisées.

11.3.3 - Il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures doivent être de ton ardoise ou de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, à l'exception des puits de lumière ou verrières. Le zinc est autorisé.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes, en cas d'emploi de tôles métalliques (bac acier), ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - Pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant (à l'exception des panneaux solaires) est interdit.

11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune, récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.5 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation, chauffage, ...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.3 - Les appareils de climatisation sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'isolation par l'extérieur est autorisée sauf pour les constructions dont la façade est composée de briques et/ou pierres.

11.7.3 - Pour les constructions dont la façade est composée de briques et/ou pierres :

11.7.3.1 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.3.2 - Les façades en briques seront conservées ou rendues apparentes. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art.

- Pour les habitations

11.7.4 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.5 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.7.6 - Pour les constructions réalisées en bois, les couleurs devront se conformer au nuancier annexé au présent règlement.

11.7.7 - Les essentages sur pignon sont autorisés.

- Pour les bâtiments à usage d'activités, de services, commerces, bureaux, équipements publics, ...

11.7.8 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

11.7.9 - Pour le bâtiment principal mais également les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.10 - L'emploi du bois en bardage (clins bois) sera encouragé pour les abris de jardin et les annexes.

11.7.11 - Les annexes, les extensions et les vérandas de styles contemporains sont autorisées.

- Divers

11.7.12 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

11.7.13 - Les récupérateurs des eaux pluviales, d'une contenance inférieure ou égale à 1000 litres, ne devront pas être visibles de l'espace public.

11.7.14 - Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être enterrées.

b) Ouvertures en façades

11.7.15 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) et être en harmonie avec le cadre environnant (constructions, clôtures, ...).

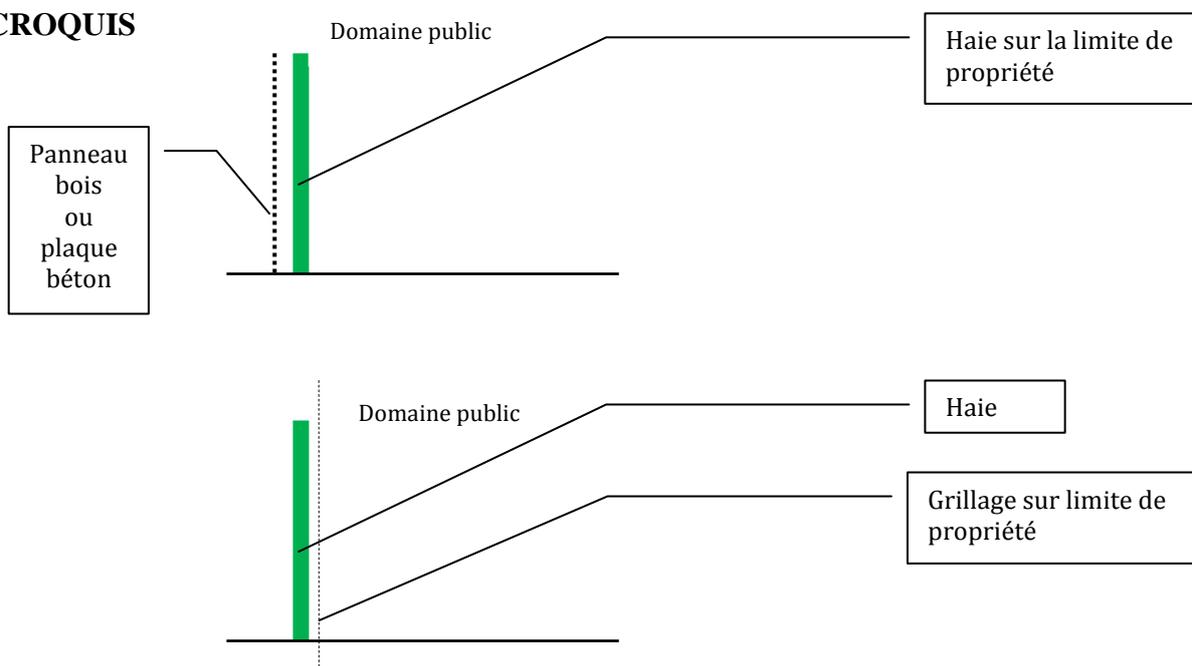
11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures existantes doivent être réparées, et peuvent être modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).

11.8.4 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage ou d'un panneau de bois, situés à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public. Le panneau de bois ne devra pas dépasser la hauteur de la haie.

CROQUIS



- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.

11.8.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.8.6 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé sont interdites sur rue sauf si elles sont dissimulées derrière une haie de hauteur supérieure.

11.8.7 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,80 m, à l'exception des talus cauchois. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

11.8.8 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.8.9 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

11.8.10 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

12.3 - Deux places de stationnement devront être créées sur la parcelle, par logement créé.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 25% de l'espace libre.

13.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

13.4 - Au moins un arbre fruitier sera planté sur chaque parcelle créée.

13.5 - Les constructions devront être implantées en recul minimal de 10 mètres par rapport aux alignements d'arbres identifiés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 14 - Coefficient d'occupation des sols.

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Pour les constructions de caractère composées avec des matériaux traditionnels tels que briques, pierre, silex, colombages, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale. L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades arrière non visibles de l'espace public.

15.2 - Les eaux pluviales des nouvelles constructions seront récupérées dans des cuves enterrées.

**ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Qualification de la zone : Zone urbaine du centre bourg accueillant les équipements publics.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article UE 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits.

- 1.1 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
- 1.2 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.4 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.5 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4).
- 1.6 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).
- 1.7 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.8 - Dans les périmètres des cavités souterraines, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

Article UE 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales.

- 2.1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.2 - Les changements de destination.
- 2.3 - Les logements de fonction.
- 2.4 - Dans les périmètres des cavités souterraines, seuls sont autorisés si le risque n'est pas levé par une étude technique :
 - 2.4.1 - les aménagements ayant pour objet de supprimer les risques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 3 - Accès et voirie.

- 3.1 - L'accès à une voie doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies ou de celle des personnes utilisant ces accès, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments envisagé.
- 3.2 - Lors d'une division parcellaire, tout accès desservant au moins une habitation doit avoir une largeur minimum de 3,50 mètres libre de stationnement.

3.3 - Les voies nouvelles doivent permettre la circulation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires. Dans le cas des voies en impasse publique, celles-ci doivent se terminer par une aire de retournement libre de stationnement et sur voie publique de façon notamment à ce que le véhicule de collecte des déchets puisse faire aisément demi-tour en effectuant au plus une marche arrière ou, à défaut de giration possible sur voirie publique comme visée précédemment, posséder un aménagement, à l'entrée de l'impasse, permettant la mise en place de points de regroupement ou de présentation des bacs pour réduire les distances de déplacement et faciliter leur manutention. Pour faciliter la giration des véhicules de collecte, une largeur de voie de 5 mètres est nécessaire.

3.4 - Vous trouverez l'ensemble des caractéristiques techniques en annexe « Titre VII - Rudologie » du présent règlement.

Article UE 4 - Desserte par les réseaux.

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Le principe de gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire ou de l'occupant de la parcelle imperméabilisée. Le pétitionnaire doit donc rechercher les solutions techniques pour limiter les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

4.3.2 - Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés de sorte à éviter toute résurgence sur les fonds voisins et doivent prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées du projet (bâtiment, parking, terrasse...). Toutefois, dans le cas de contraintes particulières, un rejet à débit limité (2 litres/seconde/hectare) au réseau public pourra exceptionnellement être autorisé.

4.3.3 - Gestion des eaux pluviales sur un projet de lotissements ou de zones d'aménagement

- La gestion pluviale globale de l'aménagement sera dimensionnée sur la base des hypothèses suivantes :
 - période de retour de dimensionnement global du tamponnage égale à T = 100 ans,
 - débit de fuite maximal égal à 2 litres/seconde/hectare,
 - surverse aménagée au minimum pour une pluie centennale
- Un dispositif de régulation devra être mis en œuvre à l'intérieur de chaque parcelle avant rejet du surplus dans les ouvrages communs prévus à cet effet et dimensionnés pour gérer ce surplus et au total la pluie centennale la plus défavorable pour l'ensemble du projet.
- Tous les ouvrages réalisés par le pétitionnaire devront l'être dans les règles de l'Art et vérifiés par des contrôles adéquats (tests de compactages, inspections télévisées, essais d'étanchéité) de manière à garantir la bonne tenue et l'efficacité des ouvrages. Ces tests seront exigés pour toute demande de rétrocession de tout ou partie des ouvrages à la commune.

4.3.4 - Gestion des eaux pluviales à la parcelle

- Les eaux pluviales en provenance des surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses, voiries et chemin d'accès...) seront gérées à la parcelle par infiltration dans le sol grâce à la réalisation d'ouvrages d'infiltration (tranchées drainantes, noues d'infiltration, fossé, mare ou bassin à la parcelle...).
- **Pour une surface imperméabilisée totale < à 300 m² :**
La gestion se fera sur la base d'une **pluie décennale** fixant le volume à tamponner dans les ouvrages à **5 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée. A cet effet, Caux Estuaire a édité une fiche de calcul simplifiée avec schéma indicatif de drainage (jointe en annexe).
- **Pour une surface imperméabilisée totale > à 300 m² :**
La base à prendre en compte sera une **pluie centennale** fixant le volume à tamponner dans ces ouvrages à **10 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée.
- Tout dispositif d'infiltration devra présenter à minima un regard d'arrivée avant le drainage et un regard de bouclage après drainage, muni d'une grille de surverse en l'absence de possibilité de raccordement à un réseau public ou raccordé au réseau public s'il existe. Tout rejet d'ouvrage au réseau public sera régulé à 2 l/s.

4.3.5 - Zones inondables et Impluviums extérieurs interceptés

- Pour tous les aménagements et constructions situés en zone inondable, le principe de précaution est de rigueur et le pétitionnaire devra réaliser à ses frais toutes les études nécessaires pour préciser l'inondabilité de sa parcelle et la faisabilité de son projet soumis au service concerné pour avis.
- Conformément au Code Civil et au Code de l'Environnement, les impluviums extérieurs interceptés par le projet devront être gérés sans obligation de tamponnage, mais de manière à ne pas modifier ou aggraver les ruissellements et ne pas provoquer d'inondations en amont, sur le projet ou en aval de celui-ci.

4.3.6 - Prescriptions communes

- Les puisards sont interdits et les cuves de récupération d'eau ne sont pas considérées comme ouvrages de gestion (sauf s'ils bénéficient d'une partie vidangeable en 24 ou 48 heures, dans ce cas, seul le volume tampon réel de la cuve sera pris en compte).
- Pour assurer l'efficacité du rejet des ouvrages pluviaux et ne pas générer de sujétion disproportionnée d'entretien par l'acquéreur, le diamètre nominal de la canalisation de rejet au domaine public ne devra pas être inférieur à 80 mm.
- Compte-tenu de l'infiltration d'eau dans le sol, des précautions de distance de tout autre ouvrage (construction, habitation, murs, clôtures, limites séparatives, autre drainage ou dispositif enterré, arbres...) devront être prises, en assurant **une distance d'au-moins 2 m de ces ouvrages**. Une attention sera également portée sur les pentes de terrain et les ouvrages ne devront pas générer un risque pour l'habitation elle-même ou les parcelles voisines.
- Le pétitionnaire devra obtenir des propriétaires des exutoires recevant les rejets de son projet, les autorisations écrites détaillées et les servitudes d'écoulement pour tous ses rejets (débits de fuite, surverses, exutoires d'impluviums interceptés).
- Il est rappelé que la gestion des eaux pluviales doit être étudiée au même titre que la gestion des eaux usées dès le départ de la conception du projet d'urbanisation, celle-ci étant à la charge du maître d'ouvrage de l'opération.

- Les deux dispositifs d'assainissement doivent cohabiter dans le cas d'installations d'assainissement non collectif et la surface et la forme de la parcelle doivent permettre l'implantation efficace des deux installations, ainsi que des autres ouvrages.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article UE 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées :

6.1.1 - soit en alignement,

6.1.2 - soit en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

7.1 - Les constructions doivent être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance au moins égale à 5 mètres.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article UE 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article UE 10 - Hauteur des constructions.

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 10 mètres au faîtage.

Article UE 11 - Aspect des constructions.

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.

11.2.2 - Sur les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures doivent être de ton ardoise ou de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, à l'exception des puits de lumière ou verrières. Le zinc est autorisé.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.5 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.3 - Les appareils de climatisation sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'isolation par l'extérieur est autorisée sauf pour les constructions dont la façade est composée de briques et/ou pierres.

11.7.3 - Pour les constructions dont la façade est composée de briques et/ou pierres :

11.7.3.1 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.3.2 - Les façades en briques seront conservées ou rendues apparentes. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art.

11.7.4 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

11.7.5 - Pour le bâtiment principal mais également les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

- Divers

11.7.6 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

11.7.7 - Les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être enterrées.

b) Ouvertures en façades

11.7.15 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur).

11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures existantes doivent être réparées, et peuvent être modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).

11.8.4 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage ou d'un panneau de bois, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public. Le panneau de bois ne devra pas dépasser la hauteur de la haie.
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.

11.8.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.8.6 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé sont interdites sur rue.

11.8.7 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,80 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

11.8.8 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.8.9 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

Article UE 12 - Stationnement des véhicules.

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

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

13.3 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 25% de l'espace libre.

13.4 - Les constructions devront être implantées en recul minimal de 10 mètres par rapport aux alignements d'arbres identifiés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UE 14 - Coefficient d'occupation des sols.

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE UE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Pour les constructions de caractère composées avec des matériaux traditionnels tels que briques, pierre, silex, colombages, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale. L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades arrière non visibles de l'espace public.

15.2 - Les eaux pluviales des nouvelles constructions seront récupérées dans des cuves enterrées.

ARTICLE UE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Qualification de la zone : Zone correspondant aux hameaux et écarts.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article UH 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits.

- 1.1 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
- 1.2 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.4 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.5 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4).
- 1.6 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).
- 1.7 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.8 - Dans les périmètres des cavités souterraines, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

Article UH 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales.

- 2.1 - Les constructions d'habitation et leurs annexes.
- 2.2 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits.
- 2.3 - Les changements de destination.
- 2.4 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.5 - Dans les périmètres des cavités souterraines, seuls sont autorisés si le risque n'est pas levé par une étude technique :
 - 2.5.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes, inférieures ou égales à 20 m², jointives ou non,
 - 2.5.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,
 - 2.5.3 - les aménagements ayant pour objet de supprimer les risques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UH 3 - Accès et voirie.

3.1 - L'accès à une voie doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies ou de celle des personnes utilisant ces accès, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments envisagé.

3.2 - Lors d'une division parcellaire, tout accès desservant au moins une habitation doit avoir une largeur minimum de 3,50 mètres libre de stationnement.

3.3 - Les voies nouvelles doivent permettre la circulation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires. Dans le cas des voies en impasse publique, celles-ci doivent se terminer par une aire de retournement libre de stationnement et sur voie publique de façon notamment à ce que le véhicule de collecte des déchets puisse faire aisément demi-tour en effectuant au plus une marche arrière ou, à défaut de giration possible sur voirie publique comme visée précédemment, posséder un aménagement, à l'entrée de l'impasse, permettant la mise en place de points de regroupement ou de présentation des bacs pour réduire les distances de déplacement et faciliter leur manutention. Pour faciliter la giration des véhicules de collecte, une largeur de voie de 5 mètres est nécessaire.

3.4 - Vous trouverez l'ensemble des caractéristiques techniques en annexe « Titre VII - Rudologie » du présent règlement.

Article UH 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou dans le réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Le principe de gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire ou de l'occupant de la parcelle imperméabilisée. Le pétitionnaire doit donc rechercher les solutions techniques pour limiter les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

4.3.2 - Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés de sorte à éviter toute résurgence sur les fonds voisins et doivent prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées du projet (bâtiment, parking, terrasse...). Toutefois, dans le cas de contraintes particulières, un rejet à débit limité (2 litres/seconde/hectare) au réseau public pourra exceptionnellement être autorisé.

4.3.3 - Gestion des eaux pluviales sur un projet de lotissements ou de zones d'aménagement

- La gestion pluviale globale de l'aménagement sera dimensionnée sur la base des hypothèses suivantes :
 - période de retour de dimensionnement global du tamponnage égale à $T = 100$ ans,
 - débit de fuite maximal égal à 2 litres/seconde/hectare,
 - surverse aménagée au minimum pour une pluie centennale
- Un dispositif de régulation devra être mis en œuvre à l'intérieur de chaque parcelle avant rejet du surplus dans les ouvrages communs prévus à cet effet et dimensionnés pour gérer ce surplus et au total la pluie centennale la plus défavorable pour l'ensemble du projet.
- Tous les ouvrages réalisés par le pétitionnaire devront l'être dans les règles de l'Art et vérifiés par des contrôles adéquats (tests de compactages, inspections télévisées, essais d'étanchéité) de manière à garantir la bonne tenue et l'efficacité des ouvrages. Ces tests seront exigés pour toute demande de rétrocession de tout ou partie des ouvrages à la commune.

4.3.4 - Gestion des eaux pluviales à la parcelle

- Les eaux pluviales en provenance des surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses, voiries et chemin d'accès...) seront gérées à la parcelle par infiltration dans le sol grâce à la réalisation d'ouvrages d'infiltration (tranchées drainantes, noues d'infiltration, fossé, mare ou bassin à la parcelle...).
- **Pour une surface imperméabilisée totale < à 300 m²** : La gestion se fera sur la base d'une **pluie décennale** fixant le volume à tamponner dans les ouvrages à **5 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée. A cet effet, Caux Estuaire a édité une fiche de calcul simplifiée avec schéma indicatif de drainage (jointe en annexe).
- **Pour une surface imperméabilisée totale > à 300 m²** : La base à prendre en compte sera une **pluie centennale** fixant le volume à tamponner dans ces ouvrages à **10 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée.
- Tout dispositif d'infiltration devra présenter à minima un regard d'arrivée avant le drainage et un regard de bouclage après drainage, muni d'une grille de surverse en l'absence de possibilité de raccordement à un réseau public ou raccordé au réseau public s'il existe. Tout rejet d'ouvrage au réseau public sera régulé à 2 l/s.

4.3.5 - Zones inondables et Impluviums extérieurs interceptés

- Pour tous les aménagements et constructions situés en zone inondable, le principe de précaution est de rigueur et le pétitionnaire devra réaliser à ses frais toutes les études nécessaires pour préciser l'inondabilité de sa parcelle et la faisabilité de son projet soumis au service concerné pour avis.
- Conformément au Code Civil et au Code de l'Environnement, les impluviums extérieurs interceptés par le projet devront être gérés sans obligation de tamponnage, mais de manière à ne pas modifier ou aggraver les ruissellements et ne pas provoquer d'inondations en amont, sur le projet ou en aval de celui-ci.

4.3.6 - Prescriptions communes

- Les puisards sont interdits et les cuves de récupération d'eau ne sont pas considérées comme ouvrages de gestion (sauf s'ils bénéficient d'une partie vidangeable en 24 ou 48 heures, dans ce cas, seul le volume tampon réel de la cuve sera pris en compte).
- Pour assurer l'efficacité du rejet des ouvrages pluviaux et ne pas générer de sujétion disproportionnée d'entretien par l'acquéreur, le diamètre nominal de la canalisation de rejet au domaine public ne devra pas être inférieur à 80 mm.
- Compte-tenu de l'infiltration d'eau dans le sol, des précautions de distance de tout autre ouvrage (construction, habitation, murs, clôtures, limites séparatives, autre drainage ou dispositif enterré, arbres...) devront être prises, en assurant **une distance d'au-moins 2 m de ces ouvrages**. Une attention sera également portée sur les pentes de terrain et les ouvrages ne devront pas générer un risque pour l'habitation elle-même ou les parcelles voisines.
- Le pétitionnaire devra obtenir des propriétaires des exutoires recevant les rejets de son projet, les autorisations écrites détaillées et les servitudes d'écoulement pour tous ses rejets (débits de fuite, surverses, exutoires d'impluviums interceptés).
- Il est rappelé que la gestion des eaux pluviales doit être étudiée au même titre que la gestion des eaux usées dès le départ de la conception du projet d'urbanisation, celle-ci étant à la charge du maître d'ouvrage de l'opération.
- Les deux dispositifs d'assainissement doivent cohabiter dans le cas d'installations d'assainissement non collectif et la surface et la forme de la parcelle doivent permettre l'implantation efficace des deux installations, ainsi que des autres ouvrages.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article UH 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article UH 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article UH 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent :

7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,

7.1.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article UH 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article UH 9 - Emprise au sol

9.1 - La projection verticale de toutes les constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

Article UH 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 10 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère.

Article UH 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

11.1.3 - Les extensions largement vitrées et/ou véranda ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.

11.2.2 - Sur les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.

11.3.2 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées au minimum d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°, les toitures terrasses (végétalisées ou non) sont toutefois autorisées.

11.3.3 - Il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures doivent être de ton ardoise ou de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, à l'exception des puits de lumière ou verrières. Le zinc est autorisé.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes, en cas d'emploi de tôles métalliques (bac acier), ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - Pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant (à l'exception des panneaux solaires) est interdit.

11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune, récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.5 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation, chauffage, ...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.3 - Les appareils de climatisation sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'isolation par l'extérieur est autorisée sauf pour les constructions dont la façade est composée de briques et/ou pierres.

11.7.3 - Pour les constructions dont la façade est composée de briques et/ou pierres :

11.7.3.1 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.3.2 - Les façades en briques seront conservées ou rendues apparentes. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art.

- Pour les habitations

11.7.4 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.5 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.7.6 - Pour les constructions réalisées en bois, les couleurs devront se conformer au nuancier annexé au présent règlement.

11.7.7 - Les essentages sur pignon sont autorisés.

- Pour les bâtiments à usage d'activités, de services, commerces, bureaux, équipements publics, ...

11.7.8 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

11.7.9 - Pour le bâtiment principal mais également les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.10 - L'emploi du bois en bardage (clins bois) sera encouragé pour les abris de jardin et les annexes.

11.7.11 - Les annexes, les extensions et les vérandas de styles contemporains sont autorisées.

- Divers

11.7.12 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

11.7.13 - Les récupérateurs des eaux pluviales, d'une contenance inférieure ou égale à 1000 litres, ne devront pas être visibles de l'espace public.

11.7.14 - Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être enterrées.

b) Ouvertures en façades

11.7.15 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) et être en harmonie avec le cadre environnant (constructions, clôtures, ...).

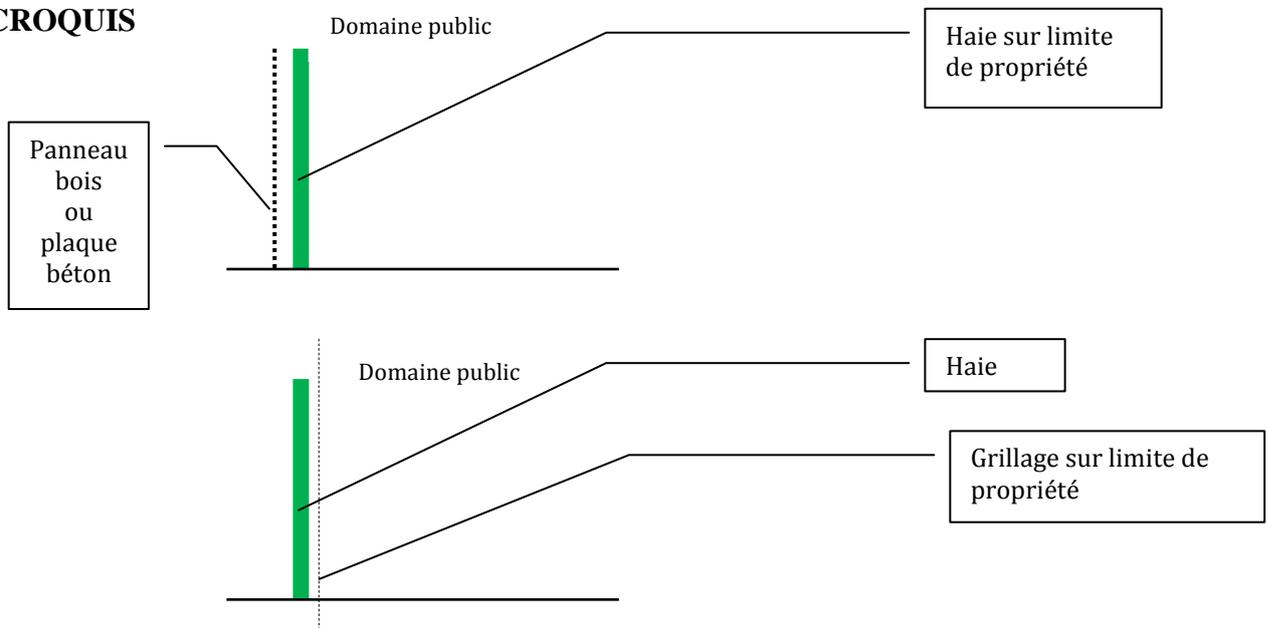
11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures existantes doivent être réparées, et peuvent être modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).

11.8.4 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage ou d'un panneau de bois, situés à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public. Le panneau de bois ne devra pas dépasser la hauteur de la haie.

CROQUIS



- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.

11.8.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.8.6 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé sont interdites sur rue sauf si elles sont dissimulées derrière une haie de hauteur supérieure.

11.8.7 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,80 m, à l'exception des talus cauchois. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

11.8.8 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.8.9 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

11.8.10 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

Article UH 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

12.3 - Deux places de stationnement devront être créées sur la parcelle, par logement créé.

Article UH 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 50% de l'espace libre.

13.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

13.4 - Au moins un arbre fruitier sera planté sur chaque parcelle créée.

13.5 - Les constructions devront être implantées en recul minimal de 10 mètres par rapport aux alignements d'arbres identifiés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UH 14 - Coefficient d'occupation des sols.

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE UH 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Pour les constructions de caractère composées avec des matériaux traditionnels tels que briques, pierre, silex, colombages, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale. L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades arrière non visibles de l'espace public.

15.2 - Les eaux pluviales des nouvelles constructions seront récupérées dans des cuves enterrées.

ARTICLE UH 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Qualification de la zone : Zone à vocation économique.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article UY 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits.

- 1.1 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
- 1.2 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.4 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.5 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4).
- 1.6 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).
- 1.7 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.8 - Les habitations et leurs annexes.
- 1.9 - Dans les périmètres des cavités souterraines, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

Article UY 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

- 2.1 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.
- 2.2 - Les constructions artisanales, industrielles et tertiaires.
- 2.3 - Les hébergements hôteliers et activités de restauration,
- 2.4 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.5 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits.
- 2.6 - Les changements de destination.
- 2.7 - Dans les périmètres des cavités souterraines, seuls sont autorisés si le risque n'est pas levé par une étude technique :
 - 2.7.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes, inférieures ou égales à 20 m², jointives ou non,
 - 2.7.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,
 - 2.7.3 - les aménagements ayant pour objet de supprimer les risques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UY 3 - Accès et voirie.

3.1 - L'accès à une voie doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies ou de celle des personnes utilisant ces accès, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments envisagé.

3.2 - Lors d'une division parcellaire, tout accès desservant au moins une habitation doit avoir une largeur minimum de 3,50 mètres libre de stationnement.

3.3 - Les voies nouvelles doivent permettre la circulation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires. Dans le cas des voies en impasse publique, celles-ci doivent se terminer par une aire de retournement libre de stationnement et sur voie publique de façon notamment à ce que le véhicule de collecte des déchets puisse faire aisément demi-tour en effectuant au plus une marche arrière ou, à défaut de giration possible sur voirie publique comme visée précédemment, posséder un aménagement, à l'entrée de l'impasse, permettant la mise en place de points de regroupement ou de présentation des bacs pour réduire les distances de déplacement et faciliter leur manutention. Pour faciliter la giration des véhicules de collecte, une largeur de voie de 5 mètres est nécessaire.

3.4 - Vous trouverez l'ensemble des caractéristiques techniques en annexe « Titre VII - Rudologie » du présent règlement.

Article UY 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou dans le réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Le principe de gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire ou de l'occupant de la parcelle imperméabilisée. Le pétitionnaire doit donc rechercher les solutions techniques pour limiter les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

4.3.2 - Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés de sorte à éviter toute résurgence sur les fonds voisins et doivent prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées du projet (bâtiment, parking, terrasse...). Toutefois, dans le cas de contraintes particulières, un rejet à débit limité (2 litres/seconde/hectare) au réseau public pourra exceptionnellement être autorisé.

4.3.3 - Gestion des eaux pluviales sur un projet de lotissements ou de zones d'aménagement

- La gestion pluviale globale de l'aménagement sera dimensionnée sur la base des hypothèses suivantes :
 - période de retour de dimensionnement global du tamponnage égale à $T = 100$ ans,
 - débit de fuite maximal égal à 2 litres/seconde/hectare,
 - surverse aménagée au minimum pour une pluie centennale
- Un dispositif de régulation devra être mis en œuvre à l'intérieur de chaque parcelle avant rejet du surplus dans les ouvrages communs prévus à cet effet et dimensionnés pour gérer ce surplus et au total la pluie centennale la plus défavorable pour l'ensemble du projet.
- Tous les ouvrages réalisés par le pétitionnaire devront l'être dans les règles de l'Art et vérifiés par des contrôles adéquats (tests de compactages, inspections télévisées, essais d'étanchéité) de manière à garantir la bonne tenue et l'efficacité des ouvrages. Ces tests seront exigés pour toute demande de rétrocession de tout ou partie des ouvrages à la commune.

4.3.4 - Gestion des eaux pluviales à la parcelle

- Les eaux pluviales en provenance des surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses, voiries et chemin d'accès...) seront gérées à la parcelle par infiltration dans le sol grâce à la réalisation d'ouvrages d'infiltration (tranchées drainantes, noues d'infiltration, fossé, mare ou bassin à la parcelle...).
- **Pour une surface imperméabilisée totale < à 300 m²** : La gestion se fera sur la base d'une **pluie décennale** fixant le volume à tamponner dans les ouvrages à **5 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée. A cet effet, Caux Estuaire a édité une fiche de calcul simplifiée avec schéma indicatif de drainage (jointe en annexe).
- **Pour une surface imperméabilisée totale > à 300 m²** : La base à prendre en compte sera une **pluie centennale** fixant le volume à tamponner dans ces ouvrages à **10 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée.
- Tout dispositif d'infiltration devra présenter à minima un regard d'arrivée avant le drainage et un regard de bouclage après drainage, muni d'une grille de surverse en l'absence de possibilité de raccordement à un réseau public ou raccordé au réseau public s'il existe. Tout rejet d'ouvrage au réseau public sera régulé à 2 l/s.

4.3.5 - Zones inondables et Impluviums extérieurs interceptés

- Pour tous les aménagements et constructions situés en zone inondable, le principe de précaution est de rigueur et le pétitionnaire devra réaliser à ses frais toutes les études nécessaires pour préciser l'inondabilité de sa parcelle et la faisabilité de son projet soumis au service concerné pour avis.
- Conformément au Code Civil et au Code de l'Environnement, les impluviums extérieurs interceptés par le projet devront être gérés sans obligation de tamponnage, mais de manière à ne pas modifier ou aggraver les ruissellements et ne pas provoquer d'inondations en amont, sur le projet ou en aval de celui-ci.

4.3.6 - Prescriptions communes

- Les puisards sont interdits et les cuves de récupération d'eau ne sont pas considérées comme ouvrages de gestion (sauf s'ils bénéficient d'une partie vidangeable en 24 ou 48 heures, dans ce cas, seul le volume tampon réel de la cuve sera pris en compte).
- Pour assurer l'efficacité du rejet des ouvrages pluviaux et ne pas générer de sujétion disproportionnée d'entretien par l'acquéreur, le diamètre nominal de la canalisation de rejet au domaine public ne devra pas être inférieur à 80 mm.
- Compte-tenu de l'infiltration d'eau dans le sol, des précautions de distance de tout autre ouvrage (construction, habitation, murs, clôtures, limites séparatives, autre drainage ou dispositif enterré, arbres...) devront être prises, en assurant **une distance d'au-moins 2 m de ces ouvrages**. Une attention sera également portée sur les pentes de terrain et les ouvrages ne devront pas générer un risque pour l'habitation elle-même ou les parcelles voisines.
- Le pétitionnaire devra obtenir des propriétaires des exutoires recevant les rejets de son projet, les autorisations écrites détaillées et les servitudes d'écoulement pour tous ses rejets (débits de fuite, surverses, exutoires d'impluviums interceptés).
- Il est rappelé que la gestion des eaux pluviales doit être étudiée au même titre que la gestion des eaux usées dès le départ de la conception du projet d'urbanisation, celle-ci étant à la charge du maître d'ouvrage de l'opération.
- Les deux dispositifs d'assainissement doivent cohabiter dans le cas d'installations d'assainissement non collectif et la surface et la forme de la parcelle doivent permettre l'implantation efficace des deux installations, ainsi que des autres ouvrages.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article UY 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article UY 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait.

6.2 - Les nouvelles constructions devront respecter un recul d'au moins 30 mètres de la RD 6015.

6.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article UY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

7.1 - Les constructions doivent observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article UY 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article UY 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article UY 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage.

Article UY 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

11.1 - Généralités

11.1.1 - Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.

11.3 - Matériaux de couverture

11.3.1 - Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, à l'exception des toitures végétalisées, courbes et des puits de lumière ou verrières.

11.3.2 - L'emploi de matériaux de fortune, récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.3.3 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.4 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.4.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.4.2 - Les antennes et paraboles : L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.4.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

11.7.3 - Pour le bâtiment principal mais également les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

- Divers

11.7.4 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur).

11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures existantes doivent être réparées, et peuvent être modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).

11.8.4 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage ou d'un panneau de bois, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public. Le panneau de bois ne devra pas dépasser la hauteur de la haie.
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.

11.8.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.8.6 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé sont interdites sur rue.

11.8.7 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,80 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

11.8.8 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.8.9 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

Article UY 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

Article UY 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UY 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE UY 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Les eaux pluviales des nouvelles constructions seront récupérées dans des cuves enterrées.

**ARTICLE UY 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE
D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Qualification de la zone : Zone d'urbanisation future, à court terme, à vocation principale d'habitat, compatible avec un aménagement cohérent d'ensemble de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont à respecter (cf. pièce n°5 du PLU).

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article 1AU 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits.

- 1.1 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
- 1.2 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.4 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.5 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4).
- 1.6 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).
- 1.7 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.8 - Dans les périmètres des cavités souterraines, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

Article 1AU 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales.

- 2.1 - Les constructions d'habitation et leurs annexes.
- 2.2 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits.
- 2.3 - Les changements de destination.
- 2.4 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.5 - Dans les périmètres des cavités souterraines, seuls sont autorisés si le risque n'est pas levé par une étude technique :
 - 2.5.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes, inférieures ou égales à 20 m², jointives ou non,
 - 2.5.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,
 - 2.5.3 - les aménagements ayant pour objet de supprimer les risques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 - Accès et voirie.

3.1 - L'accès à une voie doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies ou de celle des personnes utilisant ces accès, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments envisagé.

3.2 - Lors d'une division parcellaire, tout accès desservant au moins une habitation doit avoir une largeur minimum de 3,50 mètres libre de stationnement.

3.3 - Les voies nouvelles doivent permettre la circulation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires. Dans le cas des voies en impasse publique, celles-ci doivent se terminer par une aire de retournement libre de stationnement et sur voie publique de façon notamment à ce que le véhicule de collecte des déchets puisse faire aisément demi-tour en effectuant au plus une marche arrière ou, à défaut de giration possible sur voirie publique comme visée précédemment, posséder un aménagement, à l'entrée de l'impasse, permettant la mise en place de points de regroupement ou de présentation des bacs pour réduire les distances de déplacement et faciliter leur manutention. Pour faciliter la giration des véhicules de collecte, une largeur de voie de 5 mètres est nécessaire.

3.4 - Vous trouverez l'ensemble des caractéristiques techniques en annexe « Titre VII - Rudologie » du présent règlement.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Le principe de gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire ou de l'occupant de la parcelle imperméabilisée. Le pétitionnaire doit donc rechercher les solutions techniques pour limiter les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

4.3.2 - Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés de sorte à éviter toute résurgence sur les fonds voisins et doivent prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées du projet (bâtiment, parking, terrasse...). Toutefois, dans le cas de contraintes particulières, un rejet à débit limité (2 litres/seconde/hectare) au réseau public pourra exceptionnellement être autorisé.

4.3.3 - Gestion des eaux pluviales sur un projet de lotissements ou de zones d'aménagement

- La gestion pluviale globale de l'aménagement sera dimensionnée sur la base des hypothèses suivantes :
 - période de retour de dimensionnement global du tamponnage égale à $T = 100$ ans,
 - débit de fuite maximal égal à 2 litres/seconde/hectare,
 - surverse aménagée au minimum pour une pluie centennale
- Un dispositif de régulation devra être mis en œuvre à l'intérieur de chaque parcelle avant rejet du surplus dans les ouvrages communs prévus à cet effet et dimensionnés pour gérer ce surplus et au total la pluie centennale la plus défavorable pour l'ensemble du projet.
- Tous les ouvrages réalisés par le pétitionnaire devront l'être dans les règles de l'Art et vérifiés par des contrôles adéquats (tests de compactages, inspections télévisées, essais d'étanchéité) de manière à garantir la bonne tenue et l'efficacité des ouvrages. Ces tests seront exigés pour toute demande de rétrocession de tout ou partie des ouvrages à la commune.

4.3.4 - Gestion des eaux pluviales à la parcelle

- Les eaux pluviales en provenance des surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses, voiries et chemin d'accès...) seront gérées à la parcelle par infiltration dans le sol grâce à la réalisation d'ouvrages d'infiltration (tranchées drainantes, noues d'infiltration, fossé, mare ou bassin à la parcelle...).
- **Pour une surface imperméabilisée totale < à 300 m² :**
La gestion se fera sur la base d'une **pluie décennale** fixant le volume à tamponner dans les ouvrages à **5 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée. A cet effet, Caux Estuaire a édité une fiche de calcul simplifiée avec schéma indicatif de drainage (jointe en annexe).
- **Pour une surface imperméabilisée totale > à 300 m² :**
La base à prendre en compte sera une **pluie centennale** fixant le volume à tamponner dans ces ouvrages à **10 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée.
- Tout dispositif d'infiltration devra présenter à minima un regard d'arrivée avant le drainage et un regard de bouclage après drainage, muni d'une grille de surverse en l'absence de possibilité de raccordement à un réseau public ou raccordé au réseau public s'il existe. Tout rejet d'ouvrage au réseau public sera régulé à 2 l/s.

4.3.5 - Zones inondables et Impluviums extérieurs interceptés

- Pour tous les aménagements et constructions situés en zone inondable, le principe de précaution est de rigueur et le pétitionnaire devra réaliser à ses frais toutes les études nécessaires pour préciser l'inondabilité de sa parcelle et la faisabilité de son projet soumis au service concerné pour avis.
- Conformément au Code Civil et au Code de l'Environnement, les impluviums extérieurs interceptés par le projet devront être gérés sans obligation de tamponnage, mais de manière à ne pas modifier ou aggraver les ruissellements et ne pas provoquer d'inondations en amont, sur le projet ou en aval de celui-ci.

4.3.6 - Prescriptions communes

- Les puisards sont interdits et les cuves de récupération d'eau ne sont pas considérées comme ouvrages de gestion (sauf s'ils bénéficient d'une partie vidangeable en 24 ou 48 heures, dans ce cas, seul le volume tampon réel de la cuve sera pris en compte).
- Pour assurer l'efficacité du rejet des ouvrages pluviaux et ne pas générer de sujétion disproportionnée d'entretien par l'acquéreur, le diamètre nominal de la canalisation de rejet au domaine public ne devra pas être inférieur à 80 mm.
- Compte-tenu de l'infiltration d'eau dans le sol, des précautions de distance de tout autre ouvrage (construction, habitation, murs, clôtures, limites séparatives, autre drainage ou dispositif enterré, arbres...) devront être prises, en assurant **une distance d'au-moins 2 m de ces ouvrages**. Une attention sera également portée sur les pentes de terrain et les ouvrages ne devront pas générer un risque pour l'habitation elle-même ou les parcelles voisines.
- Le pétitionnaire devra obtenir des propriétaires des exutoires recevant les rejets de son projet, les autorisations écrites détaillées et les servitudes d'écoulement pour tous ses rejets (débits de fuite, surverses, exutoires d'impluviums interceptés).
- Il est rappelé que la gestion des eaux pluviales doit être étudiée au même titre que la gestion des eaux usées dès le départ de la conception du projet d'urbanisation, celle-ci étant à la charge du maître d'ouvrage de l'opération.
- Les deux dispositifs d'assainissement doivent cohabiter dans le cas d'installations d'assainissement non collectif et la surface et la forme de la parcelle doivent permettre l'implantation efficace des deux installations, ainsi que des autres ouvrages.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article 1AU 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait.

Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

6.1 - Les constructions doivent être implantées :

6.1.1 - soit en limite séparative,

6.1.2 - soit en retrait de 3 mètres au minimum de la limite séparative.

Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 10 mètres au faîtage.

Article 1AU 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

11.1.3 - Les extensions largement vitrées et/ou véranda ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.

11.3.2 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°, les toitures terrasses sont toutefois autorisées.

11.3.3 - Il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures doivent être de ton ardoise à l'exception des puits de lumière ou verrières.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes, en cas d'emploi de tôles métalliques (bac acier), ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise.

11.4.3 - Pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.5 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.3 - Les appareils de climatisation sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

- Pour les habitations

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, dans la limite de 5% de la surface totale, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.7.4 - Les essentages sur pignon sont autorisés.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.6 - L'emploi du bois en bardage (clins bois) sera encouragé pour les abris de jardin et les annexes.

11.7.7 - Les annexes, les extensions et les vérandas de styles contemporains sont autorisées.

- Divers

11.7.8 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

11.7.9 - Les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être enterrées.

b) Ouvertures en façades

11.7.10 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur).

11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures sur rue doivent être constituées (cf. croquis page suivante):

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage ou d'un panneau de bois, situés à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public. Le panneau de bois ne devra pas dépasser la hauteur de la haie.
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.

11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

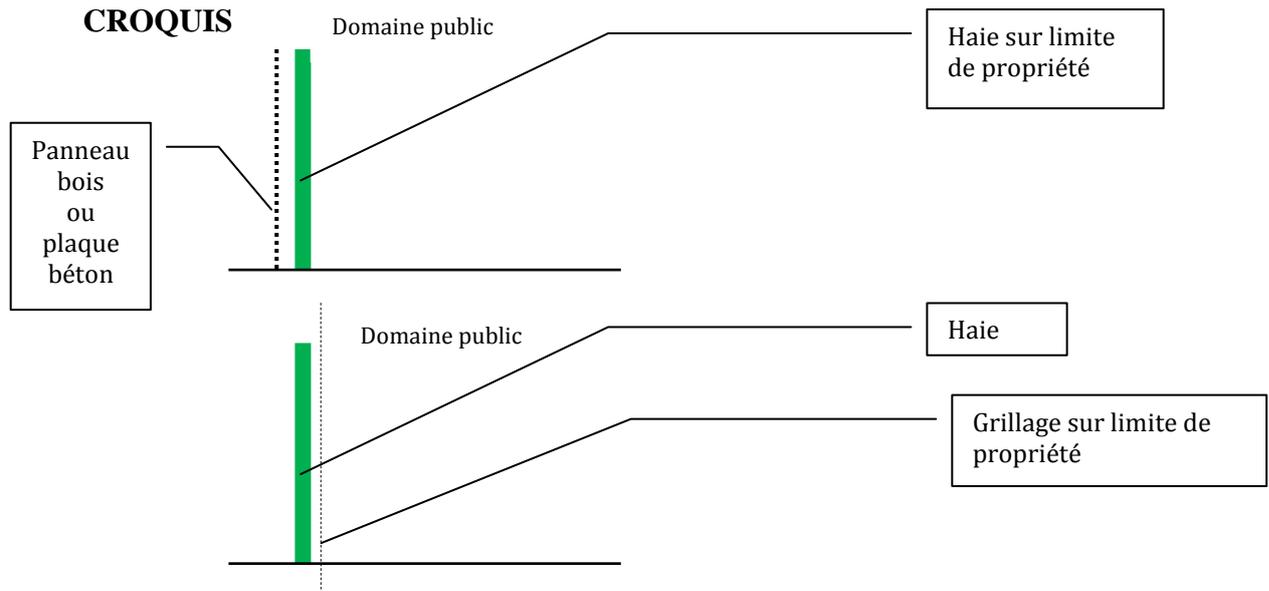
11.8.5 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé sont interdites sur rue sauf si elles sont dissimulées derrière une haie de hauteur supérieure.

11.8.6 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,80 m, à l'exception des talus cauchois. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

11.8.7 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.8.8 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

11.8.9 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.



Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

12.3 - Deux places de stationnement devront être créées sur la parcelle, par logement créé.

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à :

13.2.1 - 50% de l'unité foncière pour les logements individuels,

13.2.2 - 25% de l'unité foncière pour les logements de forme plus dense.

13.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

13.4 - Au moins un arbre fruitier sera planté sur chaque parcelle créée.

13.5 - Les constructions devront être implantées en recul minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement d'arbres identifié sur le plan de zonage et protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation des sols.

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Les eaux pluviales des nouvelles constructions seront récupérées dans des cuves enterrées.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Qualification de la zone :

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites à l'exception de ce qui est autorisé dans l'article 2.

1.2 - Dans les secteurs de ruissellement, correspondant aux zones références comme zones exposées à un risque d'inondation, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

1.2.1 - Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit ;

1.2.2 - Les clôtures pleines et leur reconstruction.

1.2.3 - Les changements de destination de constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation.

1.3 - Dans les périmètres des cavités souterraines, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

1.4 - Les parcs éoliens.

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,

2.2 - Les habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole,

2.3 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, 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.

2.4 - Dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet :

2.4.1 - d'une extension mesurée, de 30% maximum (surface de plancher et emprise au sol), dans la limite de 50 m²,

2.4.2 - de la construction d'annexes dans un rayon de 40 mètres autour du bâtiment principal,

2.4.3 - d'une reconstruction à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations, y compris son extension.

2.4.4 - Les annexes ne devront pas dépasser la surface de 40 m².

2.5 - Dans les secteurs de ruissellements, correspondant aux zones référencées comme zones exposées à un risque d'inondation, sont autorisés :

2.5.1 - Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations.

2.5.2 - Les équipements d'intérêt général et annexes d'équipements existants, sous réserve d'étude hydraulique dans l'objectif :

- d'assurer la continuité hydraulique ;
- de prévoir, si nécessaire, des mesures compensatoires liées aux volumes occupés par le projet.

2.5.3 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant) ;

2.5.4 - L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente le nombre de logements ;

2.5.5 - Les aménagements nécessaires à des mises aux normes ou liées aux conditions d'habitation ou de sécurité, notamment associées aux chauffages et sanitaires et à l'accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite sous réserve d'assurer la continuité hydraulique et de ne pas aggraver d'inondations des secteurs bâtis environnant.

2.5.4 - L'extension, une seule fois, des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'elle n'augmente pas le nombre de logements et dans la limite maximale d'un agrandissement de 40 m² et sous réserve d'assurer la non aggravation du risque ;

2.5.5 - Les constructions annexes, non habitables, limitées à une emprise au sol de 40 m² contiguës ou non aux bâtiments existants, ne recevant pas de biens de valeur.

2.6 - Dans les périmètres des cavités souterraines, seuls sont autorisés si le risque n'est pas levé par une étude technique :

2.6.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes, inférieures ou égales à 20 m², jointives ou non,

2.6.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,

2.6.3 - les aménagements ayant pour objet de supprimer les risques.

2.7 - Si le projet est au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne, la DDTM/BRN étudiera les 5 critères suivants :

2.7.1 - le projet est lié à l'amélioration des conditions d'élevage,

2.7.2 - le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré (risque avéré : cavité visitée -in situ ou par passage camera-, effondrement),

2.7.3 - si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalies,

2.7.4 - le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés,

2.7.5 - le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre toutes les mesures d'évitement/réduction du risque possibles dans le cadre du projet.

Si ces 5 critères sont remplis, le projet pourra recevoir une suite favorable.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - L'accès à une voie doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies ou de celle des personnes utilisant ces accès, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments envisagé.

3.2 - Lors d'une division parcellaire, tout accès desservant au moins une habitation doit avoir une largeur minimum de 3,50 mètres libre de stationnement.

3.3 - Les voies nouvelles doivent permettre la circulation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires. Dans le cas des voies en impasse publique, celles-ci doivent se terminer par une aire de retournement libre de stationnement et sur voie publique de façon notamment à ce que le véhicule de collecte des déchets puisse faire aisément demi-tour en effectuant au plus une marche arrière ou, à défaut de giration possible sur voirie publique comme visée précédemment, posséder un aménagement, à l'entrée de l'impasse, permettant la mise en place de points de regroupement ou de présentation des bacs pour réduire les distances de déplacement et faciliter leur manutention. Pour faciliter la giration des véhicules de collecte, une largeur de voie de 5 mètres est nécessaire.

3.4 - Vous trouverez l'ensemble des caractéristiques techniques en annexe « Titre VII - Rudologie » du présent règlement.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou dans le réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Le principe de gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire ou de l'occupant de la parcelle imperméabilisée. Le pétitionnaire doit donc rechercher les solutions techniques pour limiter les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

4.3.2 - Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés de sorte à éviter toute résurgence sur les fonds voisins et doivent prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées du projet (bâtiment, parking, terrasse...). Toutefois, dans le cas de contraintes particulières, un rejet à débit limité (2 litres/seconde/hectare) au réseau public pourra exceptionnellement être autorisé.

4.3.3 - Gestion des eaux pluviales sur un projet de lotissements ou de zones d'aménagement

- La gestion pluviale globale de l'aménagement sera dimensionnée sur la base des hypothèses suivantes :
 - période de retour de dimensionnement global du tamponnage égale à $T = 100$ ans,
 - débit de fuite maximal égal à 2 litres/seconde/hectare,
 - surverse aménagée au minimum pour une pluie centennale
- Un dispositif de régulation devra être mis en œuvre à l'intérieur de chaque parcelle avant rejet du surplus dans les ouvrages communs prévus à cet effet et dimensionnés pour gérer ce surplus et au total la pluie centennale la plus défavorable pour l'ensemble du projet.
- Tous les ouvrages réalisés par le pétitionnaire devront l'être dans les règles de l'Art et vérifiés par des contrôles adéquats (tests de compactages, inspections télévisées, essais d'étanchéité) de manière à garantir la bonne tenue et l'efficacité des ouvrages. Ces tests seront exigés pour toute demande de rétrocession de tout ou partie des ouvrages à la commune.

4.3.4 - Gestion des eaux pluviales à la parcelle

- Les eaux pluviales en provenance des surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses, voiries et chemin d'accès...) seront gérées à la parcelle par infiltration dans le sol grâce à la réalisation d'ouvrages d'infiltration (tranchées drainantes, noues d'infiltration, fossé, mare ou bassin à la parcelle...).
- **Pour une surface imperméabilisée totale < à 300 m²** : La gestion se fera sur la base d'une **pluie décennale** fixant le volume à tamponner dans les ouvrages à **5 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée. A cet effet, Caux Estuaire a édité une fiche de calcul simplifiée avec schéma indicatif de drainage (jointe en annexe).
- **Pour une surface imperméabilisée totale > à 300 m²** : La base à prendre en compte sera une **pluie centennale** fixant le volume à tamponner dans ces ouvrages à **10 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée.
- Tout dispositif d'infiltration devra présenter à minima un regard d'arrivée avant le drainage et un regard de bouclage après drainage, muni d'une grille de surverse en l'absence de possibilité de raccordement à un réseau public ou raccordé au réseau public s'il existe. Tout rejet d'ouvrage au réseau public sera régulé à 2 l/s.

4.3.5 - Zones inondables et Impluviums extérieurs interceptés

- Pour tous les aménagements et constructions situés en zone inondable, le principe de précaution est de rigueur et le pétitionnaire devra réaliser à ses frais toutes les études nécessaires pour préciser l'inondabilité de sa parcelle et la faisabilité de son projet soumis au service concerné pour avis.
- Conformément au Code Civil et au Code de l'Environnement, les impluviums extérieurs interceptés par le projet devront être gérés sans obligation de tamponnage, mais de manière à ne pas modifier ou aggraver les ruissellements et ne pas provoquer d'inondations en amont, sur le projet ou en aval de celui-ci.

4.3.6 - Prescriptions communes

- Les puisards sont interdits et les cuves de récupération d'eau ne sont pas considérées comme ouvrages de gestion (sauf s'ils bénéficient d'une partie vidangeable en 24 ou 48 heures, dans ce cas, seul le volume tampon réel de la cuve sera pris en compte).
- Pour assurer l'efficacité du rejet des ouvrages pluviaux et ne pas générer de sujétion disproportionnée d'entretien par l'acquéreur, le diamètre nominal de la canalisation de rejet au domaine public ne devra pas être inférieur à 80 mm.
- Compte-tenu de l'infiltration d'eau dans le sol, des précautions de distance de tout autre ouvrage (construction, habitation, murs, clôtures, limites séparatives, autre drainage ou dispositif enterré, arbres...) devront être prises, en assurant **une distance d'au-moins 2 m de ces ouvrages**. Une attention sera également portée sur les pentes de terrain et les ouvrages ne devront pas générer un risque pour l'habitation elle-même ou les parcelles voisines.
- Le pétitionnaire devra obtenir des propriétaires des exutoires recevant les rejets de son projet, les autorisations écrites détaillées et les servitudes d'écoulement pour tous ses rejets (débits de fuite, surverses, exutoires d'impluviums interceptés).
- Il est rappelé que la gestion des eaux pluviales doit être étudiée au même titre que la gestion des eaux usées dès le départ de la conception du projet d'urbanisation, celle-ci étant à la charge du maître d'ouvrage de l'opération.
- Les deux dispositifs d'assainissement doivent cohabiter dans le cas d'installations d'assainissement non collectif et la surface et la forme de la parcelle doivent permettre l'implantation efficace des deux installations, ainsi que des autres ouvrages.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles d'habitation et les bâtiments agricoles doivent être implantés soit à l'alignement soit à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

6.2 - Les nouvelles constructions devront respecter un recul d'au moins 30 mètres de la RD 6015.

6.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1 - Les bâtiments agricoles devront être implantés à une distance minimale de 5 m.
- 7.2 - Les constructions d'habitation pourront être implantées :
- 7.1.1 - soit en limite séparative,
 - 7.1.2 - à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 m.
- 7.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme aux articles précédents, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 8.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les bâtiments agricoles.
- 8.2 - Pour les habitations existantes, les constructions autorisées dans l'article 2.4 peuvent être jointives ou espacées de 3 mètres minimum.
- 8.3 - La construction d'annexes est autorisée dans un rayon de 40 mètres autour du bâtiment principal.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- 9.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les bâtiments agricoles.
- 9.2 - Pour les habitations existantes, l'emprise au sol des extensions ne devra pas dépasser 30% maximum de l'emprise au sol déjà existante à l'approbation du PLU.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 10.1 - La hauteur des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture ni 15 mètres au faîtage.
- 10.2 - La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable, ni 10 mètres au faîtage.
- 10.3 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole et pour les équipements (silos, ...).
- 10.4 - Pour les habitations existantes, la hauteur des constructions autorisées dans l'article 2.4 ne devra pas dépasser le gabarit existant.
- 10.5 - La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 5 mètres au faîtage.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Pour l'habitation de l'exploitant agricole : Toute nouvelle construction d'habitation devra respecter l'article 11 de la zone UA.

11.2 - Pour les bâtiments agricoles :

11.2.1 - Le bâtiment agricole devra s'adapter au terrain naturel sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.

11.2.2 - Les toitures de faible pente sont acceptées tout en respectant les normes techniques des matériaux de couverture.

11.2.3 - Les matériaux de couverture seront mâtes et de couleur sombre. Le zinc est autorisé.

11.2.4 - Les façades des bâtiments agricoles seront :

- soit en clins bois
- soit en bardage métallique,
- soit en filets brise-vent,
- soit en maçonneries enduites,
- soit en panneaux de béton préfabriqués à l'aspect caillou lavé.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou exploitations diverses doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement. Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

13.4 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.

13.5 - Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus, constitués d'essences locales favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Pour les constructions de caractère composées avec des matériaux traditionnels tels que briques, pierre, silex, colombages, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale. L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades arrière non visibles de l'espace public.

15.2 - Les eaux pluviales des nouvelles habitations et des annexes autorisées dans l'article 2 seront récupérées dans des cuves enterrées.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Qualification de la zone :

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

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

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1.1 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.

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

1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).

1.4 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

1.5 - Dans les secteurs de ruissellement, correspondant aux zones références comme zones exposées à un risque d'inondation,

1.5.1 - Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit ;

1.5.2 - Les clôtures pleines et leur reconstruction.

1.5.3 - Les changements de destination de constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondation.

1.6 - Dans les périmètres des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N 2.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Dans l'ensemble de la zone N, les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie et les équipements d'intérêt général sont autorisés.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou aux services publics, 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.

2.3 - Dans les secteurs de ruissellements, correspondant aux zones référencées comme zones exposées à un risque d'inondation, sont autorisés :

2.3.1 - Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations.

2.3.2 - Les équipements d'intérêt général et annexes d'équipements existants, sous réserve d'étude hydraulique dans l'objectif :

- d'assurer la continuité hydraulique ;
- de prévoir, si nécessaire, des mesures compensatoires liées aux volumes occupés par le projet.

2.4 - Dans les périmètres des cavités souterraines, seuls sont autorisés si le risque n'est pas levé par une étude technique :

2.4.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes, inférieures ou égales à 20 m², jointives ou non,

2.4.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,

2.4.3 - les aménagements ayant pour objet de supprimer les risques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIES

3.1 - L'accès à une voie doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies ou de celle des personnes utilisant ces accès, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments envisagé.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

4.1.1 - Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement eaux pluviales :

4.3.1 - Le principe de gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire ou de l'occupant de la parcelle imperméabilisée. Le pétitionnaire doit donc rechercher les solutions techniques pour limiter les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

4.3.2 - Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés de sorte à éviter toute résurgence sur les fonds voisins et doivent prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées du projet (bâtiment, parking, terrasse...). Toutefois, dans le cas de contraintes particulières, un rejet à débit limité (2 litres/seconde/hectare) au réseau public pourra exceptionnellement être autorisé.

4.3.3 - Gestion des eaux pluviales sur un projet de lotissements ou de zones d'aménagement

- La gestion pluviale globale de l'aménagement sera dimensionnée sur la base des hypothèses suivantes :
 - période de retour de dimensionnement global du tamponnage égale à $T = 100$ ans,
 - débit de fuite maximal égal à 2 litres/seconde/hectare,
 - surverse aménagée au minimum pour une pluie centennale
- Un dispositif de régulation devra être mis en œuvre à l'intérieur de chaque parcelle avant rejet du surplus dans les ouvrages communs prévus à cet effet et dimensionnés pour gérer ce surplus et au total la pluie centennale la plus défavorable pour l'ensemble du projet.
- Tous les ouvrages réalisés par le pétitionnaire devront l'être dans les règles de l'Art et vérifiés par des contrôles adéquats (tests de compactages, inspections télévisées, essais d'étanchéité) de manière à garantir la bonne tenue et l'efficacité des ouvrages. Ces tests seront exigés pour toute demande de rétrocession de tout ou partie des ouvrages à la commune.

4.3.4 - Gestion des eaux pluviales à la parcelle

- Les eaux pluviales en provenance des surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses, voiries et chemin d'accès...) seront gérées à la parcelle par infiltration dans le sol grâce à la réalisation d'ouvrages d'infiltration (tranchées drainantes, noues d'infiltration, fossé, mare ou bassin à la parcelle...).
- **Pour une surface imperméabilisée totale < à 300 m² :**
La gestion se fera sur la base d'une **pluie décennale** fixant le volume à tamponner dans les ouvrages à **5 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée. A cet effet, Caux Estuaire a édité une fiche de calcul simplifiée avec schéma indicatif de drainage (jointe en annexe).
- **Pour une surface imperméabilisée totale > à 300 m² :**
La base à prendre en compte sera une **pluie centennale** fixant le volume à tamponner dans ces ouvrages à **10 m³ par 100 m²** de surface imperméabilisée.
- Tout dispositif d'infiltration devra présenter à minima un regard d'arrivée avant le drainage et un regard de bouclage après drainage, muni d'une grille de surverse en l'absence de possibilité de raccordement à un réseau public ou raccordé au réseau public s'il existe. Tout rejet d'ouvrage au réseau public sera régulé à 2 l/s.

4.3.5 - Zones inondables et Impluviums extérieurs interceptés

- Pour tous les aménagements et constructions situés en zone inondable, le principe de précaution est de rigueur et le pétitionnaire devra réaliser à ses frais toutes les études nécessaires pour préciser l'inondabilité de sa parcelle et la faisabilité de son projet soumis au service concerné pour avis.
- Conformément au Code Civil et au Code de l'Environnement, les impluviums extérieurs interceptés par le projet devront être gérés sans obligation de tamponnage, mais de manière à ne pas modifier ou aggraver les ruissellements et ne pas provoquer d'inondations en amont, sur le projet ou en aval de celui-ci.

4.3.6 - Prescriptions communes

- Les puits sont interdits et les cuves de récupération d'eau ne sont pas considérées comme ouvrages de gestion (sauf s'ils bénéficient d'une partie vidangeable en 24 ou 48 heures, dans ce cas, seul le volume tampon réel de la cuve sera pris en compte).
- Pour assurer l'efficacité du rejet des ouvrages pluviaux et ne pas générer de sujétion disproportionnée d'entretien par l'acquéreur, le diamètre nominal de la canalisation de rejet au domaine public ne devra pas être inférieur à 80 mm.
- Compte-tenu de l'infiltration d'eau dans le sol, des précautions de distance de tout autre ouvrage (construction, habitation, murs, clôtures, limites séparatives, autre drainage ou dispositif enterré, arbres...) devront être prises, en assurant **une distance d'au-moins 2 m de ces ouvrages**. Une attention sera également portée sur les pentes de terrain et les ouvrages ne devront pas générer un risque pour l'habitation elle-même ou les parcelles voisines.
- Le pétitionnaire devra obtenir des propriétaires des exutoires recevant les rejets de son projet, les autorisations écrites détaillées et les servitudes d'écoulement pour tous ses rejets (débits de fuite, surverses, exutoires d'impluviums interceptés).
- Il est rappelé que la gestion des eaux pluviales doit être étudiée au même titre que la gestion des eaux usées dès le départ de la conception du projet d'urbanisation, celle-ci étant à la charge du maître d'ouvrage de l'opération.
- Les deux dispositifs d'assainissement doivent cohabiter dans le cas d'installations d'assainissement non collectif et la surface et la forme de la parcelle doivent permettre l'implantation efficace des deux installations, ainsi que des autres ouvrages.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES.

6.1 - Les constructions doivent observer un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'axe des voies existantes ou projetées.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Les constructions peuvent être jointives ou espacées de 3 mètres minimum.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - La projection verticale de toutes les constructions ne doit pas excéder 10% de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Les équipements d'intérêt général ne devront pas excéder 3,5 mètres à l'égout du toit ou RDC + combles.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement. Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

13.4 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 80% de l'espace libre.

13.5 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Les eaux pluviales seront récupérées dans des cuves enterrées.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE V

EMPLACEMENTS RESERVES

L'inscription d'un emplacement réservé au plan local d'urbanisme permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme dispose que le P.L.U. peut fixer les emplacements réservés aux :

- voies et ouvrages publics,
- installations d'intérêt général,
- espaces verts.

Le propriétaire d'un emplacement réservé par le plan local d'urbanisme peut dès que le plan est rendu public mettre en demeure d'acquérir son terrain qu'il soit bâti ou non conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme a créé 2 emplacements réservés :

Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface
1 - Délocalisation des équipements sportifs, création d'une voirie de désenclavement et de stationnements.	Commune	8 500 m ²
2 - Création d'un ouvrage hydraulique	Caux Estuaire	1 412 m ²
	TOTAL	9 912 m²

L'emplacement réservé a été repris sur le plan de zonage (cf. pièces 4).

TITRE VI

LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES

ARBRES

Nom latin	Nom français
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore
<i>Alnus cordata</i>	Aulne de Corse
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux
<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble
<i>Prunus avium</i>	Merisier
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Quercus rubra</i>	Chêne rouge
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles

ARBUSTES ET ARBRISSEAUX

Nom Latin	Nom français
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Corylus avellana</i>	Coudrier
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Frangula alnus</i>	Bourdaine
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Argousier
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Laburnum anagyroides</i>	Cytise
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier de Sainte Lucie
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Rhamnus catharticus</i>	Nerprun purgatif
<i>Salix alba</i>	Saule blanc
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré
<i>Salix elaeagnos</i>	Saule drapé
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier

TITRE VII

Annexe Rudologie Source Caux Estuaire

Annexe Rudologie PLU - Source Caux Estuaire

1. Principes généraux

Dans tout nouvel aménagement sur le territoire de Caux-estuaire, les aménageurs publics et privés doivent prendre en compte les exigences en matière de sécurité liées aux opérations de collecte. A cet égard, ils sont tenus de respecter les recommandations R437 de la CNAMTS adoptée par le Comité technique national des industries du transport, de l'eau, du gaz, de l'électricité, du livre et de la communication CTNC le 17 juin 2008 et le 20 novembre 2008, et par le Comité Technique National des activités de service II CTN I le 13 mai 2008 et de prévoir :

- a) « des voies de circulation conçues avec des chaussées lourdes et suffisamment larges pour faciliter le passage du véhicule de collecte. Pour les chaussées existantes ne répondant pas à ces critères, la création de point de regroupement pour les conteneurs doit être envisagée (en début d'impasse par exemple) ;
- b) des espaces suffisants, notamment en parking, pour que le stationnement des riverains n'empiète pas sur les voies de circulation ;
- c) des zones de demi-tour permettant au véhicule de collecte de ne pas faire de marche arrière ;
- d) des emplacements pour les conteneurs réduisant les distances de déplacement et facilitant leur manutention ;
- e) la conception et l'implantation des équipements urbains (mobilier, ralentisseurs routiers, piquets d'interdiction de stationner en bordure de trottoir...) ne créant pas de risques supplémentaires à ceux liés aux opérations de collecte ;
- f) La création de voies dédiées (bus, taxi, pistes cyclables) ; »
- g) La collecte n'est réalisée en porte à porte que lorsque les normes de sécurité stipulées dans la recommandation R437 de la Caisse Nationale d'Assurance Maladie peuvent être respectées :
 - les impasses ne seront desservies qu'à condition d'être équipées à leur extrémité d'une aire de retournement de dimension suffisante. Dans le cas où une aire de retournement ne peut pas être aménagée, une aire de manœuvre en « T » devra être prévue.
 - le véhicule de collecte devra pouvoir circuler suivant les règles du code de la route et les marches arrière ne seront effectuées que dans le cadre de manœuvres de retournement.

Pour les voies ne remplissant pas ces exigences, Caux Estuaire n'assurera pas la collecte en porte à porte et imposera la mise en place des points de regroupement ou de présentation des bacs pour la collecte des usagers.

2. Caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte ou en réaménagement

La collecte a lieu le long des voies ouvertes à la circulation publique accessibles en permanence, sans système de fermeture ou contrôle d'accès requérant une intervention des chauffeurs ou ripeurs (digicode, barrière non automatique, etc.).

Les véhicules de collecte doivent pouvoir circuler suivant le code de la route. Les voies de circulation doivent être dimensionnées pour permettre le passage de véhicules poids lourds "26 tonnes".

Les caractéristiques techniques devant être prises en compte par les aménageurs privés ou publics pour toute nouvelles voies de desserte ou en réaménagement devront prendre en compte les contraintes suivantes :

Les pentes longitudinales des chaussées seront :

- Inférieures à 12% dans les tronçons où les bennes ne doivent pas s'arrêter (circulation)
- Inférieures à 10% lorsqu'elles sont susceptibles de s'arrêter (stationnement);

Les largeurs minimales des voies de circulation seront les suivantes :

- voies à double sens : 4,5 mètres entre trottoirs (PL + VL en croisement),
- voies à sens unique : 3 mètres entre trottoirs si le stationnement est interdit et 5 mètres si le stationnement est autorisé),
- voies à sens unique comportant des virages : la largeur minimale de la voirie doit tenir compte du gabarit des véhicules de collecte, du stationnement éventuel, et du déport occasionné par le virage en fonction de l'angle de celui-ci et du rayon du virage. Une largeur de voie de 5 mètres est nécessaire à la giration du véhicule de collecte.

Cas des voies en impasse

Les voies en impasse devront se terminer par une aire de retournement libre de stationnement et sur voie publique de façon à ce que le véhicule de collecte puisse effectuer un demi-tour sans manœuvre spécifique. Une largeur de voie de 5 mètres est toutefois nécessaire à la giration du véhicule de collecte. Dans le cas où une aire de retournement ne peut pas être aménagée, une aire de manœuvre en « T » devra être prévue.

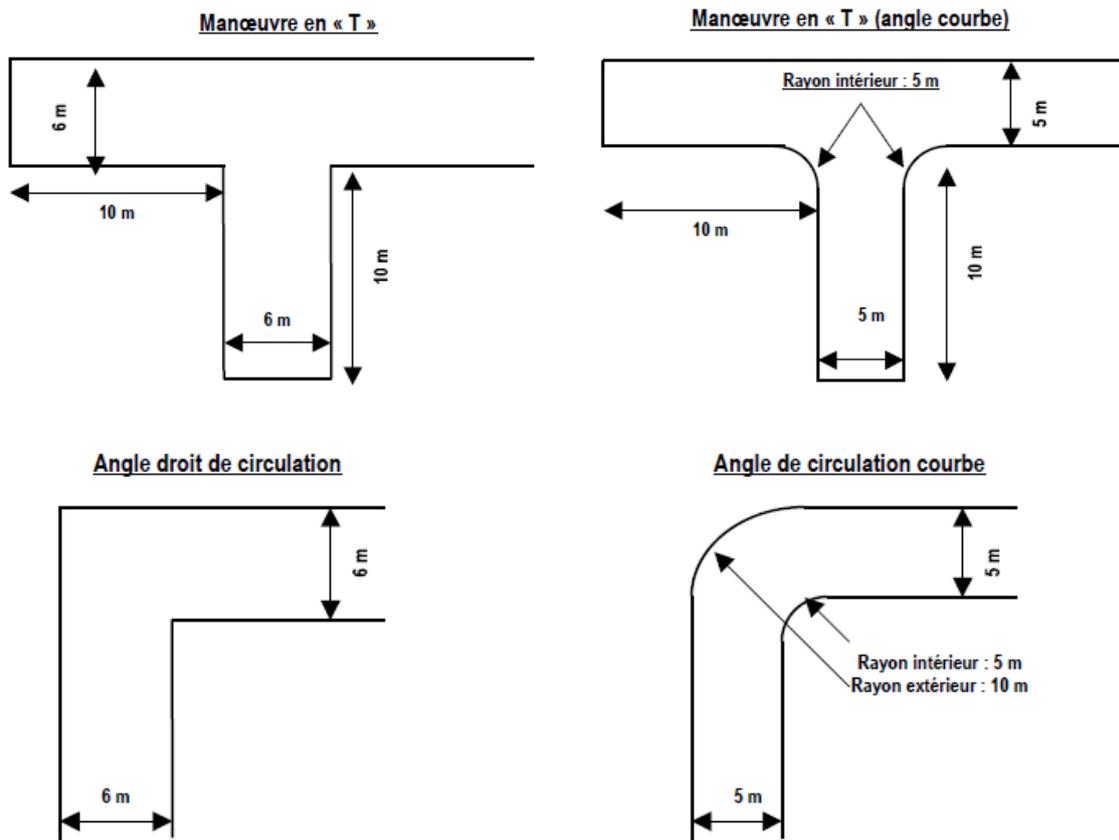
Si aucune manœuvre n'est possible dans l'impasse, une aire de regroupement ou de présentation des bacs devront être aménagée à l'entrée de l'impasse et donnant sur l'espace public, dans la mesure où la distance à parcourir par les usagers ne dépasse pas 50 mètres.

Dans ce cas, les bacs seront soit :

- des bacs individuels, présentés à la collecte par les usagers et remisés sur domaine privé après chaque ramassage,
- des bacs collectifs, installés "à demeure" (lorsque la distance dépasse 50 m).

L'entretien de ces aires et des éventuels bacs collectifs est du ressort du propriétaire concerné.

Les configurations minimales à respecter pour le dimensionnement des voiries ainsi que des aires de retournement et/ou de manœuvre en T pour faciliter la giration du camion de collecte sont les suivantes :

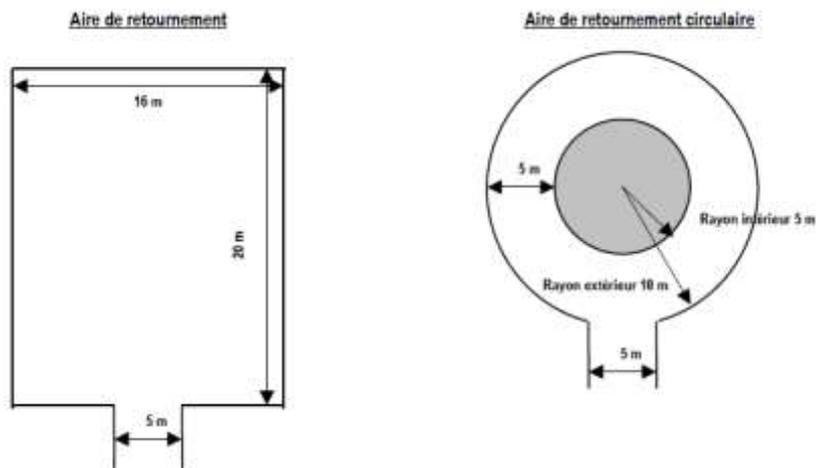


3. Aménagement des points de présentation de bacs roulants

Dans les cas d'impossibilité de réaliser une aire de retournement pour les voies en impasse, des points de présentation des bacs devront être aménagés :

- Le point de regroupement est à privilégier : les habitants ou le gardien amènent les bacs la veille au soir du jour de collecte
- Le poste fixe doit rester l'exception : les bacs restent à demeure et sont collectifs à l'ensemble des habitations.

Les travaux d'aménagement des aires destinées au regroupement des bacs roulants sont à la charge des aménageurs privés et publics. La surface, les ouvertures, la position de l'aire devront permettre un accès aux bacs optimal à la fois pour les usagers et le collecteur. Le sol doit être goudronné ou cimenté.



Les agents de collecte ne doivent pas parcourir une distance supérieure à 15 mètres, distance séparant l'aire de regroupement des bacs et le camion de collecte stationnant sur la voie publique au moment de l'opération de ramassage. Afin de limiter tout type de nuisance et de l'intégrer le plus largement possible dans le paysage, l'aire pourra être agrémentée (végétation, rondins en bois...).

Accessibilité du point de ramassage aux services de collecte :

Il doit être à une distance maximale de 15 m de la voirie la plus proche empruntée par le véhicule de collecte :

- Un abaissement du trottoir doit être aménagé pour permettre facilement la descente et remontée des bacs;
- La manutention d'un bac doit être possible sans avoir à déplacer les autres bacs;
- Sa disposition ne doit pas entraver la libre circulation des piétons et des véhicules;
- En cas de différence de niveau entre le point de ramassage et la voirie, la pente ne doit pas être supérieure à 4%;
- Si le point de ramassage est un abri extérieur, l'ouverture doit être positionnée côté route et ne doit pas être fermée à clé le jour de la collecte.

L'aménageur privé ou public s'engage techniquement et financièrement à aménager ce point de regroupement et à l'entretenir. Pour cela, l'aménageur procédera à tous travaux reconnus indispensables pour permettre la réalisation de ce point de regroupement et son accessibilité ; notamment des travaux de débroussaillage, abattage d'arbres et dessouchage.

La surface minimale devra permettre le stockage des bacs attribués en fonction du nombre de logements. Elle est définie de manière à pouvoir stocker sans problème le volume de déchets produits entre deux collectes.

Les décisions concernant les aménagements d'aires à bacs roulants dans les habitats collectifs ou les lotissements sont soumises à l'approbation préalable de Caux-Estuaire. Le pétitionnaire doit joindre à sa demande d'urbanisme (certificats, permis de construire ou d'aménager, demande préalable) une note spécifique décrivant les dispositions prévues permettant de garantir la conformité des aménagements au présent règlement.

Lors de l'instruction des permis, les prescriptions demandées par Caux-Estuaire devront donc être notifiées par le service instructeur dans l'arrêté de permis de construire et respectées. Les aménagements devront donc répondre aux présentes prescriptions. Dans le cas contraire, Caux-Estuaire est déchargée de son obligation de collecte.

Documents de recommandations :

Les recommandations CNAM R437 - La collecte des déchets ménagers et assimilés

<http://www.ameli.fr/employeurs/prevention/recherche-de-recommandations/pdf/R437.pdf>

Le règlement de collecte des déchets ménagers de Caux Estuaire

<http://www.caux-estuaire.fr/wp-content/uploads/2015/11/R%C3%A8glement-de-collecte1.pdf>

Contact :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CAUX ESTUAIRE –
SERVICE RUDOLOGIE- Monsieur Thomas HOLMIERE
BP 117 – 5, RUE SYLVESTRE DUMESNIL –
76 430 SAINT ROMAIN DE COLBOSC
02.35.13.36.90