

Pour la Présidente, et par
délégation,

Le Vice-Président


Patrick PESQUET



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pièce n° 3 • Règlement écrit

Tome 3.2 • Règlement de zones

Prescrit le 14/11/2017 • Approuvé le 02/12/2025

SOMMAIRE

REGLEMENT COMMUN A TOUTES LES ZONES	2
REGLEMENT SPECIFIQUE A CHAQUE ZONE.....	13
ZONES URBAINES.....	11
ZONES A URBANISER	147
ZONE AGRICOLE.....	199
ZONES NATURELLES	213
SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITE	243

Tous les mots suivis d'un (*) dans le présent document sont définis dans le lexique au Tome 3.4.1

REGLEMENT COMMUN A TOUTES LES ZONES

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

RC-01-01 Non réglementé

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

RC-02-01 Sur l'ensemble des zones bordées par la Seine sont également autorisées pour la navigation :

- Coté terre, toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive...) sur une largeur de 40 m mesurée depuis la crête de berge.
- Coté Seine et canal de Tancarville, toutes les infrastructures et superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires pour l'exploitation de la voie d'eau (digue de calibrage, mur* de quai, poste d'accostage, appontement, duc-d'Albe ...) sur toute l'étendue du plan d'eau située sur la zone concernée

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

RC-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

RC-04-01 L'agrandissement par la création d'extensions (horizontales ou verticales) ou d'annexes jointives, de la construction existante* à la date d'approbation du PLUi, ne respectant pas les règles d'implantations par rapport aux voies et aux emprises publiques est autorisé à condition que la distance existante par rapport aux voies et emprises publiques ne soit pas réduite.

- RC-04-02** Pour les constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, implantées à l'alignement* d'une voie ou d'une emprise publique*, l'installation* de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée et ne sont pas constitutifs d'emprise au sol* à la condition qu'ils n'excèdent pas 35 cm d'épaisseur par rapport au nu de la façade* des constructions* et d'être permis dans le cadre d'une autorisation délivrée par le gestionnaire de la voie.
- RC-04-03** Les locaux techniques et industriels des administratifs publics et assimilés sont exemptés des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques prévues par les règlements de zone.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- RC-04-04** L'agrandissement par la création d'extensions (horizontales ou verticales) ou d'annexes jointives, de la construction existante*, ne respectant pas les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives* est autorisé à condition que la distance existante par rapport aux limites séparatives* ne soit pas réduite.
- RC-04-05** Les annexes de moins de 15m² d'emprise au sol* peuvent être implantées avec un recul* différent de celui imposé dans la zone. Toutefois ces annexes doivent être implantées avec un recul* minimum d'un mètre par rapport aux limites séparatives*.
- RC-04-06** Les locaux techniques et industriels des administratifs publics et assimilés sont exemptés des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives prévues par les règlements de zone.
- RC-04-07** Sur l'ensemble du territoire de Caux Seine agglo, les chemins, sentes piétonnes et venelles sont à considérer comme des limites séparatives. Les règles relatives au recul à appliquer sont donc celles de l'article 4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- RC-04-08** Non réglementé

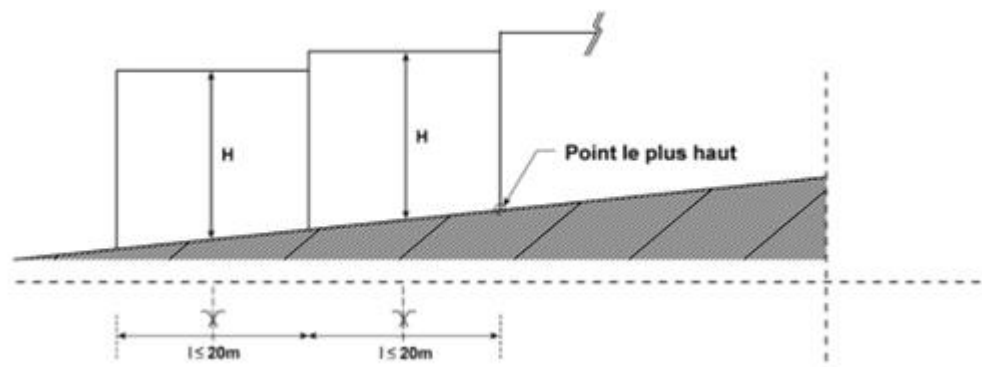
ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- RC-05-01** Les constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi peuvent déroger aux règles d'emprise au sol* dans le cadre de travaux visant à l'installation* de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur, à la condition qu'ils n'excèdent pas à 35cm par rapport au nu de la façade* extérieure des constructions*.
- RC-05-02** Il n'est pas fait application des règles d'emprise au sol* pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- RC-06-01** La hauteur* maximum est exprimée en mètres (m) et se calcule à partir du point le plus bas (le sol naturel tel qu'il existe avant travaux de terrassement ou d'exhaussement* nécessaires à la réalisation du projet) jusqu'au point le plus haut (le faîtage* ou l'acrotère*).
- Lorsque la zone comprend des règles de plafonnement de la hauteur* par niveaux, celles-ci s'appliquent de manière cumulative à la hauteur* maximum exprimée en mètres (m).
- La hauteur* plafonnée par nombre de niveaux est exprimée de la façon suivante : $R + 1 + 2 + \dots + C$ ou A, avec R = rez-de-chaussée ; 1, 2, ... = nombre d'étages ; C = comble ; A = attique
- RC-06-02** Les combles* peuvent être constitués de 2 niveaux uniquement pour les constructions existantes*.

RC-06-03 Dans le cas de terrains dont la déclivité est supérieure à 12%, la hauteur* de la construction* projetée est mesurée par séquence de 20 m maximum à partir du point le plus haut et au milieu de chacune des séquences.



RC-06-04 Les hauteurs* maximums indiquées pour chacune des zones ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique* d'un bâtiment ni aux extensions des constructions existantes* dont la hauteur* est supérieure au maximum autorisé. Dans ce dernier cas, l'extension peut atteindre la hauteur* maximum de la construction existante*.

RC-06-05 La hauteur* maximum fixée peut-être dépassée dans les cas suivants et sous réserve de respecter les dispositions d'intégration paysagère propres à la zone ou secteur de zone :

- Éléments techniques de faible emprise : machinerie des ascenseurs, souche de cheminée et recouvrement de couronne, antennes, dispositifs nécessaires à la récupération des eaux pluviales, dispositifs nécessaires à l'amélioration des performances thermiques des constructions existantes* et à la production solaire (isolation des toits, mise en place de panneaux solaires...), dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable
- Éléments de décors architecturaux
- Constructions* des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

RC-06-06 Hors périmètre de risque inondation (par débordement ou ruissellement) représenté sur la planche 3, le niveau fini du rez-de-chaussée des constructions* ne devra pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel* avant travaux, au droit de la construction* au point le plus haut du terrain naturel* pour les terrains en pente. Pour les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée n'excèdera pas 0,50 m au-dessus du terrain naturel* en tout point du périmètre de la construction.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

7.1 GENERALITES

RC-07-01 Toute construction, installation* ou aménagement, par sa situation, son volume ou son aspect extérieur ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain ; et doit s'intégrer harmonieusement au bâti et au paysage environnants.

RC-07-02 Les extensions et les annexes jointives ne dénaturent pas la composition architecturale initiale de la construction* principale.

- RC-07-03* Les extensions des habitations de type « véranda » s'intègrent dans le volume et le style de la construction* principale. Les profilés sont d'aspect bois ou métal de finition mat. La couleur est en harmonie soit avec les menuiseries de la construction* principale, soit avec la teinte* des matériaux de façade.
- RC-07-04* A l'échelle de l'unité foncière*, les extensions et les annexes des constructions* principales présentent une harmonie dans l'aspect des façades* et des toitures.

7.2 FAÇADES

- RC-07-05* L'emploi en parement extérieur de matériaux bruts* destinés à être revêtus (par des enduits, bardage* ou parement) est interdit.
- RC-07-06* Les murs* végétalisés sont autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en œuvre de qualité garantissant leur durabilité.

7.3 TOITURES

- RC-07-07* Les châssis de toit et les dispositifs de captage ou de production d'énergie solaire sont intégrés dans le plan de la toiture pour les nouvelles constructions*.
- RC-07-08* Les toits terrasses* disposent d'un acrotère*.
- RC-07-09* Les toitures à versants des constructions* présentent des débords de toit sauf pour les constructions* implantées en limite séparative*. Ce débord est d'au moins 30 cm uniquement pour les nouvelles constructions* principales.

7.4 COUVERTURES

- RC-07-10* Les couvertures composées de matériaux à ondes courbes métalliques ou plastiques sont interdites.
- RC-07-11* Les couvertures en bardeaux bitumeux sont interdites sauf pour les annexes non jointives d'une emprise au sol* maximum de 20 m² et pour les toits terrasses*.
- RC-07-12* Les matériaux de couverture ayant un aspect brillant sont interdits.

7.5 OUVERTURES

- RC-07-13* Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- RC-07-14* Les dispositifs techniques, les gaines techniques, les descentes d'eaux pluviales sont intégrées à la composition architecturale du bâtiment et font l'objet d'un traitement soigné.
- RC-07-15* Les dispositifs de captage ou de production d'énergie solaire implantés sur les toits terrasses* sont masqués par l'acrotère* du toit.

7.7 CLOTURES

- RC-07-16* Les teintes appliquées aux clôtures* et leurs piliers, les portails et les portillons doivent respecter le nuancier annexé au présent document.

RC-07-17 Sur l'ensemble du territoire, sont interdits :

- L'utilisation de matériaux bruts* à base de béton, de mortier ou de ciment (ex : plaque béton brut, parpaing non enduit, palissage en béton) ;
- L'utilisation de matériaux brillants ;
- L'utilisation de couleurs criardes ou brillantes ;
- Le recours à de la fausse végétation en plastique ;
- L'utilisation de plus de 3 éléments de clôture* pour une même clôture* ;
- En limite d'emprise publique*, l'utilisation d'occultants* ou de brises-vue*, à l'exception des limites au contact avec l'emprise publique* des voies ferrées, autoroutes, voies classées à grande circulation et voies express. Ces occultants* et brises-vues* ne doivent pas être des bâches, des toiles, du tissu, des filets occultants*, des voiles ou tout type d'occultant* similaire d'aspect.

RC-07-18 Sur l'ensemble du territoire, sont obligatoires les dispositions suivantes :

- Les portails et portillons doivent être de préférence dans la même nuance que la clôture* ou que les menuiseries de la construction.
- La hauteur* entre les ouvertures (portail et portillon) et la clôture* doit être cohérente. Les piliers de portail ne sont pas concernés par cette disposition ;
- Les chaperons en pente, couvertines en métal avec goutte d'eau ou couronnements sont obligatoires pour les murs* et les murets* (à l'exception des murs* et murets* en gabions) ;
- Au-delà de 6 mètres de linéaire de clôture* maçonnée pleine et d'une hauteur* supérieure à 1,5 mètre, la clôture* doit présenter un séquençage, un rythme venant rompre l'aspect linéaire : intégration de pilier dans la clôture, d'ouvertures, d'éléments d'ornementation... ;
- Les clôtures* végétales doivent être composées d'essences végétales locales* ;
- Lorsque la limite parcellaire est marquée par un talus, l'implantation des haies* doit se faire sur l'axe du talus ;
- Pour les nouvelles constructions* uniquement, en limite d'emprise publique*, lorsque la clôture* est composée d'une haie* et d'un grillage souple* ou rigide*, la haie* doit se trouver du côté emprise publique* ;
- En limite de frange urbaine*, la clôture* autorisée dans la zone doit être doublée, du côté zone A ou N, par une haie* d'essences locales* composée d'une ou de plusieurs strates végétales* parmi les suivantes : strate buissonnante*, strate arbustive*, strate arborée* ;
- L'implantation d'une nouvelle clôture* doit s'harmoniser avec l'implantation des clôtures* voisines ;
- Les clôtures* doivent s'accorder avec la typologie des clôtures* voisines.

RC-07-19 Sur l'ensemble du territoire, sont autorisés :

- La reconstruction à l'identique* des clôtures traditionnelles*, y compris dans les zones où les murs* et murets* pleins ne sont pas autorisés ;
- L'emploi, de manière ponctuelle, de clôture* au style traditionnel (sur une partie du terrain uniquement), y compris dans les zones où les murs* et murets* pleins ne sont pas autorisés.

RC-07-20 L'utilisation de mur de soutènement* est possible sur l'ensemble du territoire. En zone A et N, les murs de soutènement* doivent alors bénéficier d'un traitement végétal du côté extérieur de l'unité foncière*.

RC-07-21 En limite séparative* uniquement, l'utilisation de brises-vues* et d'occultants* est autorisée mais uniquement sur les parties du terrain qui constituent des espaces d'intimité (terrasses, piscines, jacuzzi, ...) ou des espaces sources de nuisances sonores ou visuelles (hôpitaux, écoles, espaces de stockage...). Ces occultants* et brises-vues* ne doivent pas être des bâches, des toiles, du tissu, des filets occultants*, des voiles ou tout type d'occultant* similaire d'aspect.

RC-07-22 Lorsqu'ils sont autorisés au sein de la zone, les murs* ou murets* constitués de gabion doivent être employés de façon ponctuelle.

- RC-07-23 Les règles de hauteur* maximale et de typologies de clôtures* ne s'appliquent pas aux installations* ou ouvrages d'équipements publics vulnérables nécessitant une protection physique renforcée (eau potable, assainissement), notamment lorsque ceux-ci sont soumis au règlement sanitaire départemental.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

- RC-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- RC-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

- RC-10-01 Non réglementé

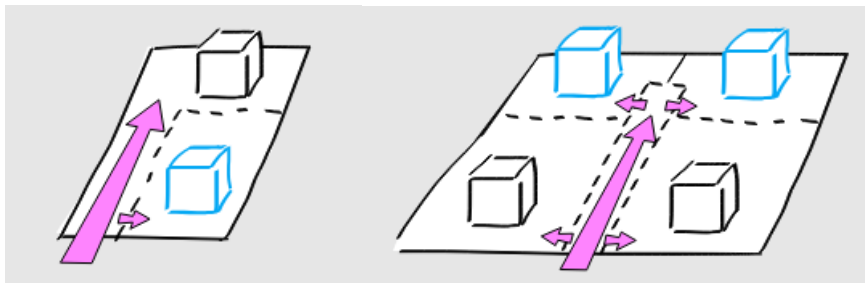
SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES*

11.1 ACCES

- RC-11-01 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès* à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Dans ce dernier cas, le pétitionnaire produit la preuve de l'existence d'une servitude de passage d'une largeur minimum de 3,50 mètres, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- RC-11-02 Les accès* sont adaptés à l'opération et aménagés de manière que la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée lors des manœuvres d'entrée et de sortie de l'unité foncière*.
- RC-11-03 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès* sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

RC-11-04 La mutualisation des accès* voisins peut être imposée pour des raisons de sécurité routière et/ou de préservation de qualité paysagère des espaces urbanisés.



Source : CEREMA

11.2 VOIRIE

- RC-11-05 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées* doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- RC-11-06 Les caractéristiques de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères.
- RC-11-07 Les voies privées* se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sauf disposition contraire prévue à l'OAP.

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

12.1 EAU POTABLE

- RC-12-01 Toute construction* ou installation* nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les modalités de raccordement respectent les prescriptions techniques de Caux Seine agglo.

12.2 EAUX PLUVIALES

- RC-12-02 Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées par infiltration à la parcelle ou raccordées au réseau d'eaux pluviales séparatif, seulement si le réseau a la capacité de les recevoir. Chaque propriétaire ou aménageur devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration, à la parcelle ou à l'échelle de la zone aménagée, des eaux pluviales ruisselées sur le ou les terrains.
- RC-12-03 Les futurs aménagements ne doivent pas créer de désordre d'inondation aux futures constructions*. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.
- RC-12-04 Chaque bassin créé dans le cadre d'une opération d'aménagement doit être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse est dimensionnée pour l'évènement centennal le plus défavorable. La vidange des aménagements doit s'effectuer sur une période de 24 à 48 heures.

- RC-12-05** La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble d'une opération d'aménagement doit permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel. Pour les projets dont la surface est supérieure à 1ha, un ouvrage anti-pollution doit être utilisé. Pour les projets dont la surface est inférieure à 1ha et présentant une voie d'accès* commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.
- RC-12-06** Pour les communes disposant d'un réseau d'assainissement unitaire (eaux usées et eaux pluviales dans le même réseau), le raccordement des nouvelles constructions* est uniquement autorisé quand l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle n'est pas possible (perméabilité du sol faible à nulle).

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- RC-12-07** Toute construction* ou installation* nécessitant une évacuation des eaux usées doit être obligatoirement raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées existant. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.
- RC-12-08** Les dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur sont autorisés uniquement dans les cas suivants :
- L'absence d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées ;
 - L'impossibilité technique de raccordement de la construction* au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.
- RC-12-09** Les modalités de raccordement respectent les prescriptions techniques de Caux Seine agglo.
- RC-12-10** La conception des piscines devra permettre une vidange des eaux prioritairement par infiltration sur la parcelle ou par un rejet dans le réseau d'eau pluvial de type séparatif, sous réserve de la capacité suffisante du réseau existant.

12.4 RESEAU DE CHALEUR

- RC-12-11** Lorsqu'il existe un réseau de chaleur classé desservant une opération et/ou une construction, les constructions* neuves et les réhabilitations* y sont raccordées, dans les conditions définies par la procédure de classement.

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

- RC-12-12** Pour les nouvelles constructions*, les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- RC-12-13** Pour les nouvelles constructions*, les branchements aux réseaux de télécommunication sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

- RC-13-01** Les aires de stationnements* et de circulation doivent être traitées le plus possible avec des matériaux perméables*.
- RC-13-02** Lorsque l'unité foncière* est située sur deux zones du PLUi avec des règles de stationnement* différentes, la norme la moins élevée des deux s'applique.
- RC-13-03** Les places de stationnement* « commandées* » ne seront pas comptabilisées dans le nombre total de places à réaliser, excepté pour le logement individuel.

- RC-13-04* En cas de projets successifs, le nombre de places de stationnement* exigible est calculé à partir du cumul des surfaces de plancher* autorisées ou nouveaux logements créés depuis la date d'approbation du PLUi.
- RC-13-05* Pour les extensions et les annexes qui ne créent pas de nouveau logement, il n'est pas exigé de place de stationnement* supplémentaire.
- RC-13-06* Le calcul des obligations de stationnement* suivant les règles définies dans chaque zone doit être arrondi à l'entier supérieur. Les places sont calculées par tranche entamée.

REGLEMENT SPECIFIQUE A CHAQUE ZONE

ZONES URBAINES

	UV	Zone urbaine de centre-ville
	UG	Zone urbaine d'habitat collectif
	UB	Zone urbaine de centre-bourg
	UR	Zone urbaine résidentielle
	UH	Zone urbaine de hameau
	UM	Zone urbaine de clos-masure
	UP	Zone urbaine patrimoniale ou paysagère
	UC	Zone urbaine commerciale
	UX	Zone urbaine à vocation économique et/ou artisanale mixte
	UI	Zone urbaine à vocation industrielle
	UPJ	Zone urbaine à vocation industrielle de Port-Jérôme
	UE	Zone urbaine d'équipement
	UT	Zone urbaine touristique

UV

LA ZONE URBAINE DE CENTRE-VILLE

La zone urbaine de centre-ville (UV) caractérise les espaces urbanisés des pôles urbains de l'armature urbaine, elle concentre de multiples fonctions : habitation, commerce, équipements publics, activités de services, artisanat... Elle est le lieu privilégié du développement de l'urbanisation par densification et renouvellement urbain* tout en conservant sa multifonctionnalité.

La **zone UV** comprend les secteurs :

- **UVa** correspondant au tissu urbain du cœur de ville concentrant les fonctions. Il présente une densité forte ;
- **UVb** correspondant à la zone en périphérie du cœur de ville. Elle présente plusieurs fonctions urbaines et une moindre densité que le cœur de ville ;
- **UVr** correspondant à des secteurs ciblés au sein de la zone UV devant faire l'objet d'opération de renouvellement urbain*. Le sous-secteur **UVr1** à Port-Jérôme sur Seine accueillera le projet « Ariane ».

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UV-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UVa / UVb	UVr / UVr1
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I
	Exploitation forestière	I	I
Habitation	Logement	A	A
	Hébergement	A	A
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	A
	Restauration	A	A
	Commerce de gros	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A
	Hôtels	A	A
	Autres hébergements touristiques	A	A
	Cinéma	A	A
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A
	Salles d'art et de spectacles	A	A
	Equipements sportifs	A	A
	Lieux de culte	A	A
	Autres équipements recevant du public	A	A
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I	Asc
	Entrepôt	Asc	Asc
	Bureau	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	A	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I

UV-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UVa / UVb / UVr
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	Asc
Le stationnement de caravanes	Asc
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	I
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	A
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UV-02-01 Les constructions* à destination d'entrepôt et d'industrie sont autorisées sous réserve que :
- Elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des constructions* admises dans la zone ;
 - Elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement résidentiel ;
 - L'emprise au sol* de la construction* soit inférieure à 100 m² excepté sur la commune de Bolbec.
- UV-02-02 Les dépôts de véhicules sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone.
- UV-02-03 Le stationnement de caravanes est autorisé uniquement dans le cas du stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.
- UV-02-04 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- UV-02-05 Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que :
- elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne des habitants
 - soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
 - d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UV-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

UV-04-01 Pour l'implantation le long des voies publiques ou privées*, existantes, à créer ou à modifier, ouvertes à la circulation publique : les nouvelles constructions* respectent les prescriptions graphiques figurant au règlement graphique (Planche 2).

❖ DANS LE SECTEUR UVA

UV-04-02 En l'absence de prescription graphique, les façades principales* des constructions* s'implantent soit :

- En limite d'emprise publique* dans le cas où un alignement de fait* existe,
- Avec un recul* similaire aux constructions* voisines,
- Dans le cas où il n'existe aucun alignement de fait*, et aucun alignement* dominant, la partie la plus large de la façade s'implante dans une bande de 0 à 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

UV-04-03 S'il existe plusieurs alignements de fait*, le front bâti doit être maintenu par la création d'un mur* de maçonnerie d'une hauteur* maximale de 2.5 m.

❖ DANS LE SECTEUR UVB

UV-04-04 En l'absence de prescription graphique, les façades principales* des constructions* s'implantent soit :

- En limite d'emprise publique* dans le cas où un alignement de fait* existe,
- Avec un recul* similaire aux constructions* voisines,
- Dans le cas où il n'existe aucun alignement de fait*, et aucun alignement* dominant, avec un recul* minimum de 5 mètres.

❖ DANS LES SECTEURS UVR ET UVR1

UV-04-05 Non réglementé.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

❖ DANS LES SECTEURS UVA ET UVB

UV-04-06 Les constructions* s'implantent soit :

- D'une limite séparative* latérale à l'autre ;
- Sur au moins une des limites séparatives* latérales, dans ce cas le recul* minimal avec la limite opposée est de 1 mètre ;
- Avec un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives* latérales.

❖ DANS LES SECTEURS UVR ET UVR1

UV-04-07 Non réglementé

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UV-04-08 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LE SECTEUR UVA

UV-05-01 Dans le cas d'une unité foncière* de superficie inférieure ou égale à 350m², l'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementée.

UV-05-02 Dans le cas d'une unité foncière* de superficie supérieure à 350m², l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 80% de la superficie de l'unité foncière*.

❖ DANS LE SECTEUR UVB

UV-05-03 Dans le cas d'une unité foncière* de superficie inférieure ou égale à 350m², l'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementée

UV-05-04 Dans le cas d'une unité foncière* de superficie supérieure à 350m², l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 70% de la superficie de l'unité foncière*

❖ DANS LES SECTEURS UVR ET UVR1

UV-05-05 Non réglementé

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LES SECTEURS UVA, UVB ET UVR

UV-06-01 Pour la commune de Bolbec :

La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 21m au faîtage* et 6 niveaux (R+4+C ou A).

UV-06-02 Pour les communes de Lillebonne, Notre-Dame-de-Gravenchon et Caudebec-en-Caux :

La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 18m au faîtage* et 5 niveaux (R+3+C ou A).

UV-06-03 Pour les communes de Fauville-en-Caux et Gruchet-le-Valasse :

La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 15m au faîtage* et 4 niveaux (R+2+C ou A).

❖ DANS LE SECTEUR UVA

UV-06-04 Les nouvelles constructions*, à l'exception des annexes, présentent une hauteur* minimale d'un rez-de-chaussée + un étage droit.

❖ DANS LE SECTEUR UVR1

UV-06-05 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 28 m au faîtage* et 8 niveaux (R+6+C ou A).

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

UV-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

UV-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

7.2 FAÇADES*

UV-07-03 Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement.

UV-07-04 Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.

UV-07-05 Les enduits ciment sont peints.

UV-07-06 Les enduits sont teintés dans la masse.

UV-07-07 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.

- UV-07-08 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.
- UV-07-09 Les constructions* présentant un linéaire de façade* de plus de 20 m au droit de l'espace public doivent présenter une division en séquence de la façade.
- UV-07-10 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.
- UV-07-11 Les façades* aveugles des constructions principales, visibles depuis l'espace public, comportent des éléments de décor, des traitements de façade* ou sont végétalisées.
- UV-07-12 Les constructions* de plus de 3 niveaux habitables comportent des éléments de modénature habillant la façade* de la construction.

7.3 TOITURES

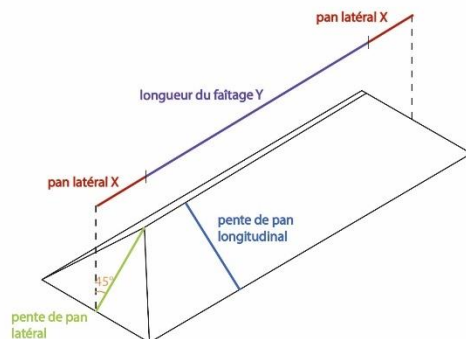
- UV-07-13 L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.
- UV-07-14 Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.
- UV-07-15 La reprise du gabarit et des lignes de composition des toitures des constructions* anciennes telles que les toitures à la Mansart* est autorisée uniquement pour les constructions* présentant une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit.
- UV-07-16 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour :
- les équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
 - les autres destinations autorisées dans la zone/le secteur à condition que la construction* présente plusieurs volumes et traduise une conception architecturale de qualité ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti ;
 - les abris de piscine.
- UV-07-17 Les degrés de pente de toit édictés ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

❖ DANS LES SECTEURS UVA ET UVB

- UV-07-18 La toiture des constructions* principales est composée :
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage ;
 - soit d'un toit terrasse* uniquement pour les constructions* d'une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté de deux étages ;
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

UV-07-19 Dans le cas d'une construction* d'une habitation individuelle présentant 3 ou 4 pans de toiture :

- la longueur du faîtage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction* ;
- et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égal à 45°.



UV-07-20 L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul,
- soit d'au moins deux pentes de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage,
- soit d'un toit terrasse* dont la conception architecturale est soignée et de qualité pour ne pas porter atteinte à l'environnement paysager et bâti de la construction,
- soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faîtage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UV-07-21 La toiture des annexes est composée :

- soit d'au moins deux pans de 30° minimum ;
- soit d'un toit terrasse* pour les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m² ; à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
- soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes jointives. Dans ce cas, le faîtage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

7.4 COUVERTURES

UV-07-22 Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.

UV-07-23 Les toits terrasses* blancs sont autorisés à condition d'être non visibles depuis l'espace public.

7.5 OUVERTURES

UV-07-24 Le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade.

- UV-07-25 En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volet roulant intérieur, le coffre doit être non saillant par rapport au nu de la façade* et ajusté dans l'encadrement des ouvertures d'origine.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- UV-07-26 Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.
- UV-07-27 Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 Clôtures

- UV-07-28 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier
- UV-07-29 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

❖ DANS LES SECTEURS UVA ET UVB

- UV-07-30 La hauteur* maximale et minimale d'une clôture* est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	2,50 m	2,10 m
Hauteur* minimale de la clôture	1,40 m	1,40 m
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	1,20 m	1,20 m
Hauteur* minimale d'un Muret*/mur*-bahut	0,70 m	0,70 m

- UV-07-31 L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

UV-07-32 Les seules typologies de clôtures* autorisées en limite séparative*, et en limite d'emprise publique* sont :

Limite d'emprise publique*	Limite séparative
• Mur* • Muret* • Haie* • Grille* • Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*) • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Muret* + haie* • Mur* + haie* • Grille* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*) + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*	• Mur* • Muret* • Claire-voie* • Haie* • Grillage souple* • Grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* • Muret* + haie* • Mur* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grille* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*

❖ DANS LES SECTEURS UVR ET UVR1

UV-07-33 Non réglementé

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS*

UV-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UV-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

❖ DANS LES SECTEURS UVA ET UVB

UV-10-01 Dans le cas d'une unité foncière* de superficie supérieure à 350m² :

- Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 10% de la superficie de l'unité foncière*.
- Pour la destination « habitation », les espaces verts* doivent représenter au minimum 5% de la superficie de l'unité foncière*.

❖ DANS LES SECTEURS UVR ET UVR1

UV-10-02 Non réglementé

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES*

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UV-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UV-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UV-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UV-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UV-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UV-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UV-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UV-13-01 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 de circulation.
- UV-13-02 Pour les nouvelles constructions* et les opérations de renouvellement urbain* il est exigé à minima pour chaque logement :
- Aucune place en dessous de 30m² de surface de plancher*
 - 1 place pour 30 à 60 m² surface de plancher*
 - 1 place par tranche de 60m² à partir de 60m² de surface de plancher*.
- UV-13-03 Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction* et de l'habitation il ne peut être exigé plus d'une place par logement créé.
- UV-13-04 Dans le cas de création de logements au sein de constructions existantes* il n'est pas exigé de place de stationnement* si :
- Le projet est desservi à proximité (200m) par un réseau de transport en commun
 - Le projet est à proximité (200m) d'un parc de stationnement* public d'au moins 20 places
- UV-13-05 Pour les autres destinations, il est exigé un minimum de :
- 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour les sous-destinations « Bureau » et « Centre de congrès et d'exposition »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 100m² de surface de plancher* pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »
 - 1 place pour 2 chambres pour les sous-destinations « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques ».

- UV-13-06 Quand les places de stationnement* exigées ne sont techniquement pas réalisables sur le terrain d'assiette* de la construction* projetée, il est possible de satisfaire à cette exigence réglementaire dans un rayon de 300 m de la construction.
- UV-13-07 Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima :
- 1 place vélo par logement
 - 1 place de vélo pour 40 m² de surface de plancher* pour les autres destinations*

UG

LA ZONE URBAINE D'HABITAT COLLECTIF

La **zone UG** caractérise les espaces urbains accueillant uniquement ou majoritairement des ensembles d'habitat collectif. La vocation résidentielle est à conserver tout en permettant la requalification des constructions*, le renouvellement urbain* et l'accueil de fonctions complémentaires à l'habitat.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UG-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UG
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	A
	Hébergement	A
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A
	Restauration	A
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Hôtels	A
	Autres hébergements touristiques	A
	Cinéma	A
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Asc
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Asc
	Salles d'art et de spectacles	Asc
	Equipements sportifs	Asc
	Lieux de culte	Asc
	Autres équipements recevant du public	Asc
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I
	Entrepôt	Asc
	Bureau	A
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

UG-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UG
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	I
Le stationnement de caravanes	Asc
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	I
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	A
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UG-02-01 Les constructions* à destination d'entrepôt sont autorisées sous réserve que :

- Elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des constructions* admises dans la zone ;
- Elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement résidentiel ;
- L'emprise au sol* de la construction* soit inférieure à 100 m².

UG-02-02 Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés à condition d'être compatible avec le tissu urbain environnant et de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante.

UG-02-03 Le stationnement de caravanes est autorisé uniquement dans le cas du stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.

UG-02-04 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

UG-02-05 Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que :

- elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne des habitants
- soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
- d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UG-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- UG-04-01 Pour l'implantation le long des voies publiques ou privées*, existantes, à créer ou à modifier, ouvertes à la circulation publique : les nouvelles constructions* respectent les prescriptions graphiques figurant au règlement graphique (Planche 2).
- UG-04-02 En l'absence de prescription graphique, les façades principales* des constructions* s'implantent avec un recul* minimum de 5 mètres quand la construction* présente une hauteur* maximale supérieure à 10 mètres. Si la construction* présente une hauteur* maximale inférieure à 10 m, son implantation n'est pas réglementée.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- UG-04-03 Les constructions* s'implantent :
- Avec un recul* au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans pouvoir être inférieur à 5 mètres, quand la construction* présente une hauteur* maximale supérieure à 10 mètres
 - Avec un recul* au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans pouvoir être inférieur à 3 mètres, quand la construction* présente une hauteur* maximale inférieure à 10 mètres.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- UG-04-04 Les constructions* avec une hauteur* maximale supérieure à 10 mètres s'implantent les unes par rapport aux autres avec une distance minimale égale à la moitié de la hauteur* de la construction* la plus haute.

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UG-05-01 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 70% de la superficie de l'unité foncière*

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UG-06-01 Pour les communes urbaines*, la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 15m au faîtage* et 5 niveaux.

UG-06-02 Pour les communes périurbaines*, la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 12m au faîtage* et 4 niveaux.

UG-06-03 Pour les communes rurales*, la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 10 m au faîtage* et 3 niveaux.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

UG-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

UG-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

7.2 FAÇADES

UG-07-03 Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement.

UG-07-04 Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.

UG-07-05 Les enduits ciment sont peints.

UG-07-06 Les enduits sont teintés dans la masse.

UG-07-07 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.

UG-07-08 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.

UG-07-09 Les constructions* présentant un linéaire de façade* de plus de 20 m au droit de l'espace public doivent présenter une division en séquence de la façade.

UG-07-10 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

UG-07-11 Les façades* aveugles des constructions principales, visibles depuis l'espace public, comportent des éléments de décor, des traitements de façade* ou sont végétalisées.

UG-07-12 Les constructions* de plus de 3 niveaux habitables comportent des éléments de modénature habillant la façade* de la construction.

7.3 TOITURES

UG-07-13 L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.

UG-07-14 Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.

UG-07-15 La reprise du gabarit et des lignes de composition des toitures des constructions* anciennes telle que les toitures à la Mansart* est autorisée uniquement pour les constructions* présentant une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit.

UG-07-16 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour :

- les équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- les autres destinations autorisées dans la zone/le secteur à condition que la construction* présente plusieurs volumes et traduise une conception architecturale de qualité ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti ;
- les abris de piscine.

UG-07-17 La toiture des annexes est composée :

- soit d'au moins deux pans de 30° minimum
- soit d'un toit terrasse* pour les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
- soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes jointives. Dans ce cas, le faitage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UG-07-18 Les toits terrasses* sont autorisés uniquement pour :

- les constructions* principales d'une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage
- les extensions des constructions* principales
- les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m².

UG-07-19 Les toits monopentes sont autorisés uniquement pour :

- les extensions des constructions* principales. Dans ce cas, le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- les annexes jointives. Dans ce cas, le faitage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

UG-07-20 Les degrés de pente de toit édictés ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

7.4 COUVERTURES

UG-07-21 Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.

UG-07-22 Les toits terrasses* blancs sont autorisés à condition d'être non visibles depuis l'espace public.

7.5 OUVERTURES

- UG-07-23 Le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade.
- UG-07-24 En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volet roulant intérieur, le coffre doit être non saillant par rapport au nu de la façade* et ajusté dans l'encadrement des ouvertures d'origine.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- UG-07-25 Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.
- UG-07-26 Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 CLOTURES

- UG-07-27 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier

- UG-07-28 La hauteur* maximale d'une clôture*est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique* et limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	1,70 m Les grillages souples* ou rigides*, s'ils sont utilisés seuls, ne peuvent pas dépasser une hauteur* de 0,80m
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	0,80 m

- UG-07-29 L'implantation de la clôture*peut se faire sur la limite ou en recul* par rapport à la limite.

UG-07-30 Les seules typologies de clôtures* autorisées sont :

- Muret*
- Haie*
- Grillage rigide*
- Grillage souple*
- Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*)
- Mur-bahut* surmonté de haie*
- Grille* + haie*
- Claire-voie* + haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grille* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*

UG-07-31 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS*

UG-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UG-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

UG-10-01 Dans le cas de constructions* ayant une hauteur* inférieure ou égale à 10 m :

- Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 20% de la superficie de l'unité foncière*.
- Les espaces verts* doivent représenter au minimum 15% de la superficie de l'unité foncière*

UG-10-02 Dans le cas de constructions* ayant une hauteur* supérieure à 10 m :

- Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 50% de la superficie de l'unité foncière*.
- Les espaces verts* doivent représenter au minimum 40% de la superficie de l'unité foncière*

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

UG-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UG-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UG-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UG-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UG-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UG-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UG-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UG-13-01** 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 de circulation.
- UG-13-02** Pour les nouvelles constructions* et les opérations de renouvellement urbain* il est exigé à minima pour chaque logement :
- Aucune place en dessous de 30m² de surface de plancher*
 - 1 place de 30 à 60 m² surface de plancher*
 - 1 place par tranche de 60m² à partir de 60m² de surface de plancher*.
- UG-13-03** Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction* et de l'habitation il ne peut être exigé plus d'une place par logement créé.
- UG-13-04** Dans le cas de création de logements au sein de constructions existantes* il n'est pas exigé de place de stationnement* si :
- Le projet est desservi à proximité (200m) par un réseau de transport en commun
 - Le projet est à proximité (200m) d'un parc de stationnement* public d'au moins 20 places
- UG-13-05** Pour les autres destinations, il est exigé un minimum de :
- 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour les sous-destinations « Bureau » et « Centre de congrès et d'exposition »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 100m² de surface de plancher* pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »
 - 1 place pour 2 chambres pour les sous-destinations « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques ».
- UG-13-06** Quand les places de stationnement* exigées ne sont techniquement pas réalisables sur le terrain d'assiette* de la construction* projetée, il est possible de satisfaire à cette exigence réglementaire dans un rayon de 300 m de la construction.
- UG-13-07** Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima :
- 1 place vélo par logement
 - 1 place de vélo pour 40 m² de surface de plancher* pour les autres destinations*.

UB

LA ZONE URBAINE DE CENTRE-BOURG

La zone urbaine de centre-bourg, dite zone UB, caractérise les centralités urbaines des communes périurbaines et rurales de l'armature urbaine, c'est-à-dire les noyaux historiques des communes et cœur de village. Ils comprennent (ou ont compris par le passé) des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, du fait de l'évolution des modes de vie.

La volonté du PLUi est de permettre la densification du tissu urbain de la zone UB dans le but de renforcer la centralité et la mixité des fonctions, tout en préservant la forme urbaine existante. Ainsi, les nouvelles constructions* doivent s'intégrer dans le tissu existant en respectant les gabarits, la qualité architecturale et patrimoniale, caractéristiques des tissus de centralité.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Les secteurs UB1 et UB2 dédiés aux centres-bourgs des communes périurbaines et rurales pôles de proximité ;
- Le secteur UB3 dédié aux centres-bourgs des communes rurales.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UB-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UB (UB1, UB2 et UB3)
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	A
	Hébergement	A
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc
	Restauration	A
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Hôtels	A
	Autres hébergements touristiques	A
	Cinéma	A
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Asc
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Asc
	Salles d'art et de spectacles	Asc
	Equipements sportifs	Asc
	Lieux de culte	Asc
	Autres équipements recevant du public	Asc
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	A
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

UB-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UB (UB1, UB2 et UB3)
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	Asc
Le stationnement de caravanes	Asc
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	A
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UB-02-01 Les constructions* à destination « d'artisanat et de commerce de détail » sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement résidentiel.
- UB-02-02 Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition d'être compatible avec le tissu urbain environnant et de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante
- UB-02-03 Les dépôts de véhicules sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone.
- UB-02-04 Le stationnement de caravanes est autorisé uniquement dans le cas du stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.
- UB-02-05 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- UB-02-06 Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que :
- elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne des habitants
 - soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
 - d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

UB-02-07 Les dépôts et les décharges de toutes natures à condition d'être liée à une activité autorisée.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UB-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

UB-04-01 Pour l'implantation le long des voies publiques ou privées*, existantes, à créer ou à modifier, ouvertes à la circulation publique : les nouvelles constructions* respectent les implantations obligatoires figurant au règlement graphique (Planche 2).

UB-04-02 En l'absence de prescription graphique, les façades principales* des constructions* s'implantent soit :

- En limite d'emprise publique* dans le cas où un alignement de fait* est existant,
- Avec un recul* similaire aux constructions* voisines,
- Avec un recul* minimal de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

UB-04-03 Les constructions* s'implantent soit :

- D'une limite séparative* latérale à l'autre,
- Sur au moins une des limites séparatives* latérales, dans ce cas le recul* minimal avec la limite opposée est de 2 mètres,
- Avec un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives* latérales.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UB-04-04 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LES SECTEURS UB1 ET UB2

- UB-05-01 Dans le cas d'une unité foncière* de superficie inférieure ou égale à 350 m², l'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementée
- UB-05-02 Dans le cas d'une unité foncière* de superficie supérieure à 350 m², l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière*.

❖ DANS LE SECTEUR UB3

- UB-05-03 Dans le cas d'une unité foncière* de superficie inférieure ou égale à 350 m², l'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementée
- UB-05-04 Dans le cas d'une unité foncière* de superficie supérieure à 350 m², l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 50% de la superficie de l'unité foncière*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UB-06-01 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 10m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A).

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

- UB-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.
- UB-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

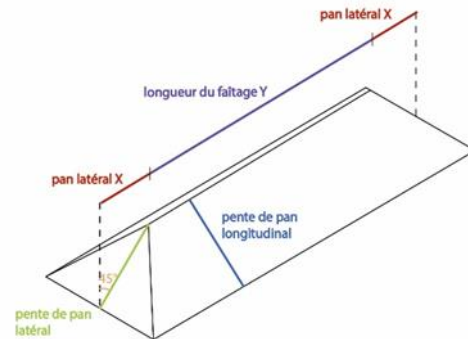
7.2 FAÇADES

- UB-07-03 Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement.
- UB-07-04 Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.
- UB-07-05 Les enduits ciment sont peints.
- UB-07-06 Les enduits sont teintés dans la masse.
- UB-07-07 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.

- UB-07-08 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.
- UB-07-09 Les constructions* présentant un linéaire de façade* de plus de 20 m au droit de l'espace public doivent présenter une division en séquence de la façade.
- UB-07-10 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.
- UB-07-11 Les façades* aveugles des constructions principales, visibles depuis l'espace public, comportent des éléments de décor, des traitements de façade* ou sont végétalisées.

7.3 TOITURES

- UB-07-12 L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.
- UB-07-13 Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.
- UB-07-14 La reprise du gabarit et des lignes de composition des toitures des constructions* anciennes telle que les toitures à la Mansart* est autorisée uniquement pour les constructions* présentant une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit.
- UB-07-15 Dans le cas d'une construction* d'une habitation individuelle présentant 3 ou 4 pans de toiture :
- la longueur du faîtage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction*
 - et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égal à 45°.



- UB-07-16 La toiture des annexes est composée :
- soit d'au moins deux pans de 30° minimum
 - soit d'un toit terrasse* pour les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes jointives. Dans ce cas, le faîtage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- UB-07-17 Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

❖ **DANS LES SECTEURS UB1 ET UB3**

UB-07-18 La toiture des constructions* principales est composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

UB-07-19 L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul
- soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale
- soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UB-07-20 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour les abris de piscine.

❖ **DANS LE SECTEUR UB2**

UB-07-21 La toiture des constructions* principales est composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit terrasse* uniquement pour les constructions* d'une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti
- soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

UB-07-22 L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul
- soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale
- soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UB-07-23 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour :

- les équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- les autres destinations autorisées dans la zone/le secteur à condition que la construction* présente plusieurs volumes et traduise une conception architecturale de qualité ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti ;
- les abris de piscine.

7.4 COUVERTURES

UB-07-24 Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.

UB-07-25 Les couvertures en chaume sont autorisées.

UB-07-26 Les toits terrasses* blancs sont autorisés à condition d'être non visibles depuis l'espace public.

7.5 OUVERTURES

- UB-07-27 Le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade.
- UB-07-28 En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volet roulant intérieur, le coffre doit être non saillant par rapport au nu de la façade* et ajusté dans l'encadrement des ouvertures d'origine.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- UB-07-29 Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.
- UB-07-30 Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 CLOTURES

- UB-07-31 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier

- UB-07-32 La hauteur* maximale et minimale d'une clôture*est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	2,00 m	2,00 m
Hauteur* minimale de la clôture	1,40 m	1,40 m
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	1,20 m	1,20 m
Hauteur* minimale d'un Muret*/mur*-bahut	0,70 m	0,70 m

- UB-07-33 L'implantation de la clôture*doit se faire sur la limite parcellaire.

UB-07-34 Les seules typologies de clôtures* autorisées sont :

Limite d'emprise publique*	Limite séparative
• Mur* • Muret* • Claire-voie* • Haie* • Grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Muret* + haie* • Mur* + haie* • Grille* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*	• Mur* • Muret* • Claire-voie* • Haie* • Grillage souple* • Grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* • Muret* + haie* • Mur* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grille* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*

UB-07-35 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UB-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UB-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

- UB-10-01** Dans le cas d'une unité foncière* de superficie supérieure à 350 m², le coefficient d'espace perméable doit être supérieur ou égale à 35% de la superficie de l'unité foncière*.
- UB-10-02** Pour la destination « habitation », le coefficient d'espace vert doit être supérieur ou égale à 25% de la superficie de l'unité foncière* lorsque celle-ci est supérieure à 350m².

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

- UB-11-01** Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

- UB-12-01** Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

- UB-12-02** Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- UB-12-03** Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

- UB-12-04** Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

- UB-12-05** Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UB-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UB-13-01** 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 de circulation.
- UB-13-02** Pour les nouvelles constructions* et les opérations de renouvellement urbain* il est exigé à minima pour chaque logement :
- Aucune place en dessous de 30m² de surface de plancher*
 - 1 place de 30 à 60 m² surface de plancher*
 - 1 place par tranche de 60m² à partir de 60m² de surface de plancher*.
- UB-13-03** Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et les Résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction* et de l'habitation il ne peut être exigé plus d'une place par logement créé.
- UB-13-04** Pour les autres destinations, il est exigé un minimum de :
- 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour les sous-destinations « Bureau » et « Activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 100m² de surface de plancher* pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »
 - 1 place pour 2 chambres pour les sous-destinations « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques ».
- UB-13-05** Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation.il est exigé à minima :
- 1 place vélo par logement
 - 1 place de vélo pour 40 m² de surface de plancher* pour les autres destinations*

UR

LA ZONE URBAINE RESIDENTIELLE

La zone urbaine résidentielle, dite zone UR, correspond à la zone urbaine à dominante d'habitat individuel faiblement et moyennement dense. Cette zone se caractérise par un espace monofonctionnel caractéristique des périphéries urbaines et de la seconde moitié du XX^e siècle, dans lequel les logements individuels dominent.

Les règles proposées permettent ainsi une densification du bâti par la réalisation de nouvelles constructions* à usage d'habitation. Cette zone peut également accueillir des équipements, des services et des commerces à domicile compatibles avec la fonction résidentielle.

La zone UR comporte deux secteurs :

- Le secteur URa correspondant aux espaces résidentiels de moyenne densité ;
- Le secteur URb correspondant aux espaces résidentiels de faible densité.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UR-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UR (URa et URb)
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	A
	Hébergement	A
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc
	Hôtels	Asc
	Autres hébergements touristiques	A
	Cinéma	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Asc
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Asc
	Salles d'art et de spectacles	Asc
	Equipements sportifs	Asc
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	Asc
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

UR-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UR (URa et URb)
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	I
Le stationnement de caravanes	Asc
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	I
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	A
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UR-02-01 Les sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées sous condition :
- de constituer une activité à domicile
 - qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement résidentiel.
- UR-02-02 La sous-destination « hôtels » est autorisée sous conditions cumulatives :
- D'être compatible avec l'activité résidentielle (nuisances)
 - D'être un bâtiment inventorié comme un élément bâti d'intérêt patrimonial ou architectural moyen ou fort à conserver, bâtiment identifié sur la planche 2 du règlement graphique.
- UR-02-03 Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés à condition d'être compatible avec le tissu urbain environnant et de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante
- UR-02-04 Le stationnement de caravanes est autorisé uniquement dans le cas du stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.
- UR-02-05 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

- UR-02-06 Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que :
- elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne des habitants
 - soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
 - d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UR-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

❖ DANS LE SECTEUR URA

- UR-04-01 Lorsque les immeubles à proximité immédiate sont implantés selon un alignement de fait* particulier, les nouvelles constructions*, les extensions et les reconstructions doivent respecter cet alignement de fait*.
- UR-04-02 Dans le cas contraire, les constructions* doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques.

❖ DANS LE SECTEUR URb

- UR-04-03 Lorsque les immeubles à proximité immédiate sont implantés selon un alignement de fait* particulier, les nouvelles constructions*, les extensions et les reconstructions doivent respecter cet alignement de fait*.
- UR-04-04 Dans le cas contraire, les constructions* doivent être implantées à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

❖ DANS LE SECTEUR URA

- UR-04-05 Les constructions* peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives*
- UR-04-06 Dans le cas contraire, les constructions* doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

❖ **DANS LE SECTEUR URb**

UR-04-07 Les constructions* peuvent s'implanter sur une des limites séparatives*,

UR-04-08 Dans le cas contraire, les constructions* peuvent s'implanter avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur* sans être inférieur à 3 mètres

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UR-04-09 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ **DANS LE SECTEUR URA**

UR-05-01 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 50% de la superficie de l'unité foncière*

❖ **DANS LE SECTEUR URb**

UR-05-02 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 40% de la superficie de l'unité foncière*

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UR-06-01 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 10m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A).

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

UR-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

UR-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

7.2 FAÇADES

UR-07-03 Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement.

UR-07-04 Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.

- UR-07-05 Les enduits ciment sont peints.
- UR-07-06 Les enduits sont teintés dans la masse.
- UR-07-07 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.
- UR-07-08 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.
- UR-07-09 Les constructions* présentant un linéaire de façade* de plus de 20 m au droit de l'espace public doivent présenter une division en séquence de la façade.
- UR-07-10 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.
- UR-07-11 Les façades* aveugles des constructions principales, visibles depuis l'espace public, comportent des éléments de décor, des traitements de façade* ou sont végétalisées.

7.3 TOITURES

- UR-07-12 L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.
- UR-07-13 Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.
- UR-07-14 La reprise du gabarit et des lignes de composition des toitures des constructions* anciennes telle que les toitures à la Mansart* est autorisée uniquement pour les constructions* présentant une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit.
- UR-07-15 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour :
- les équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
 - les autres destinations autorisées dans la zone/le secteur à condition que la construction* présente plusieurs volumes et traduise une conception architecturale de qualité ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti ;
 - Les abris de piscine.
- UR-07-16 La toiture des annexes est composée :
- soit d'au moins deux pans de 30° minimum
 - soit d'un toit terrasse* pour les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes jointives. Dans ce cas, le faitage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- UR-07-17 Les degrés de pente de toit édictés ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

❖ DANS LE SECTEUR URA

- UR-07-18 La toiture des constructions* principales est composée :
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
 - soit d'un toit terrasse* uniquement pour les constructions* d'une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

UR-07-19 L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul
- soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale
- soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

❖ **DANS LE SECTEUR URb**

UR-07-20 La toiture des constructions* principales est composée :

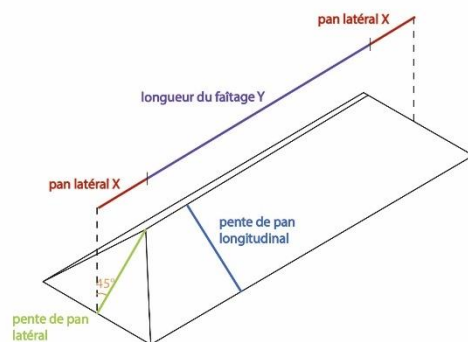
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

UR-07-21 L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul
- soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale
- soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UR-07-22 Dans le cas d'une construction* d'une habitation individuelle présentant 3 ou 4 pans de toiture :

- la longueur du faitage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction*
- et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égal à 45°.



7.4 COUVERTURES

UR-07-23 Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.

UR-07-24 Les toits terrasses* blanc sont autorisés à condition d'être non visible depuis l'espace public.

7.5 OUVERTURES

- UR-07-25** Le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade.
- UR-07-26** En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volet roulant intérieur, le coffre doit être non saillant par rapport au nu de la façade* et ajusté dans l'encadrement des ouvertures d'origine.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- UR-07-27** Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.
- UR-07-28** Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 CLOTURES

- UR-07-29** Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier
- UR-07-30** La hauteur* maximale d'une clôture*est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	1,70 m	2,00 m
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	0,80 m	0,80 m

- UR-07-31** L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

UR-07-32 Les seules typologies de clôtures* autorisées sont :

Limite d'emprise publique*	Limite séparative
• Muret* • Grille* • Haie* • Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*) • Mur-bahut* surmonté de grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Muret* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* • Grille* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*	• Muret* • Grille* • Haie* • Claire-voie* • Grillage souple* • Grillage rigide* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Muret* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* • Grille* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*

UR-07-33 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UR-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UR-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

❖ DANS LE SECTEUR URA

UR-10-01 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 30% de la superficie de l'unité foncière*.

UR-10-02 Pour la destination « habitation », les espaces verts* doivent représenter au minimum 25% de la superficie de l'unité foncière*.

❖ DANS LE SECTEUR URb

UR-10-03 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 40% de la superficie de l'unité foncière*.

UR-10-04 Pour la destination « habitation », les espaces verts* doivent représenter au minimum 35% de la superficie de l'unité foncière*.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

UR-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UR-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UR-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UR-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UR-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UR-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UR-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UR-13-01 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 de circulation.
- UR-13-02 Pour les nouvelles constructions* et les opérations de renouvellement urbain* il est exigé à minima pour chaque logement :
- Aucune place en dessous de 30m² de surface de plancher*
 - 1 place de 30 à 60 m² surface de plancher*
 - 1 place par tranche de 60m² à partir de 60m² de surface de plancher*.
- UR-13-03 Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et les Résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction* et de l'habitation il ne peut être exigé plus d'une place par logement créé.
- UR-13-04 Pour les autres destinations, il est exigé un minimum de :
- 1 place de stationnement* par fraction de 70 m² de surface de vente pour la destination « Artisanat et commerce détail »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 100m² de surface de plancher* pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »
 - 1 place pour 2 chambres pour les sous-destinations « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques ».
- UR-13-05 Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima :
- 1 place vélo par logement
 - 1 place de vélo pour 40 m² de surface de plancher* pour les autres destinations*

UH

LA ZONE URBAINE DE HAMEAU

La zone urbaine de hameau, dite zone UH, correspond aux hameaux structurés présentant notamment un habitat individuel implanté sur des grandes parcelles. Les hameaux sont situés à l'écart des centres-villes et centres-bourgs et sont pour la plupart isolés.

L'objectif de cette zone est de permettre une densification modérée des hameaux tout en maintenant et en renforçant leurs qualités paysagères.

La **zone UH** comprend deux secteurs, les secteurs **UHI** et **UHI'**, qui caractérisent les hameaux soumis au régime de la Loi Littoral sur la commune de Tancarville : respectivement le Vivier et les Alluvions

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UH-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UH	UHI et UHI'
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I
	Exploitation forestière	I	I
Habitation	Logement	A	Asc
	Hébergement	A	Asc
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc	Asc
	Restauration	Asc	Asc
	Commerce de gros	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc	Asc
	Hôtels	I	I
	Autres hébergements touristiques	A	Asc
	Cinéma	I	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	Asc
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	Asc
	Salles d'art et de spectacles	A	Asc
	Equipements sportifs	A	Asc
	Lieux de culte	I	I
	Autres équipements recevant du public	A	Asc
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I	I
	Entrepôt	I	I
	Bureau	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I

UH-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UH	UHI et UHI'
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	Asc	Asc
Les garages collectifs de caravanes	Asc	Asc
Les dépôts de véhicules	Asc	Asc
Le stationnement de caravanes	Asc	Asc
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc	Asc
Les installations classées	Asc	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc	Asc
Les parcs d'attractions	I	I
Les aires de jeux et de sport	A	Asc
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A	Asc

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UH-02-01 Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs sont autorisées à condition que leur implantation fasse l'objet d'une intégration qualitative dans l'environnement paysager et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement bâti.
- UH-02-02 Les garages collectifs de caravanes sont autorisés à condition que cette activité s'opère par le réemploi d'un bâtiment existant.
- UH-02-03 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- UH-02-04 Les dépôts de véhicules sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone.
- UH-02-05 Le stationnement de caravanes est autorisé uniquement dans le cas du stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.
- UH-02-06 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

UH-02-07 Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que :

- elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne des habitants
- soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
- d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

UH-02-08 Les dépôts et les décharges de toutes natures à condition d'être liée à une activité autorisée.

❖ **DANS LA ZONE UH**

UH-02-09 Les sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées sous condition :

- de constituer une activité à domicile,
- qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement résidentiel.

UH-02-10 Les équipements d'intérêt collectif et services publics et les restaurants sont autorisés à condition d'être compatibles avec le tissu urbain environnant et de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante.

❖ **DANS LES SECTEURS UHL (LE VIVIER) ET UHL' (LES ALLUVIONS)**

UH-02-11 Les constructions et installations, dont les destinations sont autorisées sous conditions de ne pas modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant.

UH-02-12 En secteur UHL' qui se situe en espace proche du rivage s'applique le principe d'extension limitée de l'urbanisation.

UH-02-12 Les sous-destinations sont autorisées sous conditions :

I = Interdit ; A = autorisé

Destinations/Sous-destinations	Nouvelles constructions		Annexes des constructions existantes		Extension des constructions existantes	Changements de destination	Autres conditions
	UHI	UHI'	UHI	UHI'	UHI et UHI'	UHI et UHI'	
Logement Hébergement Autres hébergements touristiques	A	I	A	I	A	A	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	A Si service public uniquement	I	A Si service public uniquement	I	A	A	Sous conditions : - d'être compatible avec le tissu urbain environnant - de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante
Artisanat et commerce de détail Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I	I	A	A	Sous conditions : - de constituer une activité à domicile, - de ne pas être source de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante
Restauration	I	I	I	I	A	A	Sous condition de ne pas être source de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UH-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

UH-04-01 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* de 5 minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

UH-04-02 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

UH-04-03 Toutefois, les annexes non-jointives de moins de 4 mètres de hauteur* au faîtage* peuvent s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives*.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UH-04-04 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UH-05-01 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 30% de la superficie de l'unité foncière*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UH-06-01 Pour toutes les destinations, la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 10m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A).

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

- UH-07-01* Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.
- UH-07-02* Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

7.2 FAÇADES

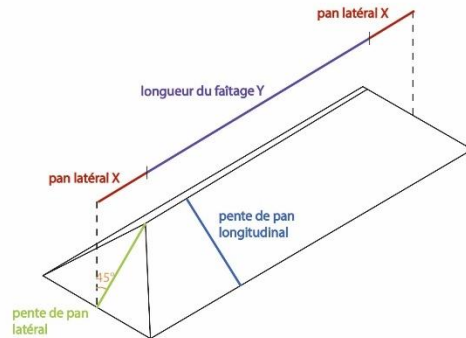
- UH-07-03* Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement.
- UH-07-04* Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.
- UH-07-05* Les enduits ciment sont peints.
- UH-07-06* Les enduits sont teintés dans la masse.
- UH-07-07* Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.
- UH-07-08* L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.
- UH-07-09* Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.
- UH-07-10* Les façades* aveugles des constructions principales, visibles depuis l'espace public, comportent des éléments de décor, des traitements de façade* ou sont végétalisées.

7.3 TOITURES

- UH-07-11* L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.
- UH-07-12* Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.
- UH-07-13* La reprise du gabarit et des lignes de composition des toitures des constructions* anciennes telle que les toitures à la Mansart* est autorisée uniquement pour les constructions* présentant une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit.

UH-07-14 Dans le cas d'une construction* d'une habitation individuelle présentant 3 ou 4 pans de toiture :

- la longueur du faîtage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction*
- et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égal à 45°.



UH-07-15 La toiture des constructions* principales est composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage,
- soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

UH-07-16 L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul,
- soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage,
- soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale,
- soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faîtage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UH-07-17 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour :

- Les équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- Les autres destinations autorisées dans la zone/le secteur à condition que la construction* présente plusieurs volumes et traduise une conception architecturale de qualité ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti ;
- Les abris de piscine.

UH-07-18 La toiture des annexes est composée :

- soit d'au moins deux pans de 30° minimum,
- soit d'un toit terrasse* pour les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
- soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes jointives. Dans ce cas, le faîtage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

- UH-07-19 Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

7.4 COUVERTURES

- UH-07-20 Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.
- UH-07-21 Les couvertures en chaume sont autorisées.

7.5 OUVERTURES

- UH-07-22 Le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade.
- UH-07-23 En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volet roulant intérieur, le coffre doit être non saillant par rapport au nu de la façade* et ajusté dans l'encadrement des ouvertures d'origine.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- UH-07-24 Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.
- UH-07-25 Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 CLOTURES

- UH-07-26 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier
- UH-07-27 La hauteur* maximale et minimale d'une clôture* est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	1,70 m	1,70 m La clôture* peut atteindre 2,00 m uniquement sur les parties du terrain qui constituent des espaces d'intimité (terrasses, piscines, jacuzzi)
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	0,80 m	0,80 m

- UH-07-28 L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

UH-07-29 Les seules typologies de clôtures* autorisées en limite séparatives*, et en limite d'emprise publique* sont :

Limite d'emprise publique*	Limite séparative
• Haie* • Grille* • Grillage souple* • Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*) • Mur-bahut* surmonté de grille* • Muret* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* • Grille* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*	• Haie* • Grillage souple* • Grillage rigide* • Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*) • Grille* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*

UH-07-30 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UH-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UH-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

UH-10-01 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 50% de la superficie de l'unité foncière*

UH-10-02 Pour la destination « habitation », les espaces verts* doivent représenter au minimum 35% de la superficie de l'unité foncière*.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

UH-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UH-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UH-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UH-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UH-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UH-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UH-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UH-13-01 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 de circulation.
- UH-13-02 Pour les nouvelles constructions* il est exigé à minima pour chaque logement 3 places de stationnement*
- UH-13-03 Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et les Résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction* et de l'habitation il ne peut être exigé plus d'une place par logement créé.
- UH-13-04 Pour les autres destinations, il est exigé un minimum de :
- 1 place de stationnement* par fraction de 70 m² de surface de vente pour la destination « Artisanat et commerce détail »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour les sous-destinations « Activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle » et « restauration »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 100m² de surface de plancher* pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »
 - 1 place pour 2 chambres pour la sous-destination « Autres hébergements touristiques ».
- UH-13-05 Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation.il est exigé à minima :
- 1 place vélo par logement
 - 1 place de vélo pour 40 m² de surface de plancher* pour les autres destinations*.

UM

LA ZONE URBAINE DE CLOS-MASURE

La zone urbaine de clos-masure, dite zone UM, caractérise les clos-masures ayant perdu leur vocation agricole et se situant à l'intérieur ou en continuité de la tache urbaine existante (centralités, espaces résidentiels ou hameaux).

L'objectif de la zone UM est de permettre une densification modérée par des nouvelles constructions* à usage d'habitation et d'y préserver, voire conforter, l'ambiance traditionnelle du clos-masure par des règles de gabarit, d'aspect et de préservation de la trame paysagère.

Pour rappel, toutes les zones UM sont concernées par l'OAP thématique « Clos-masure ».

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UM-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UM
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	A
	Hébergement	A
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc
	Restauration	Asc
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc
	Hôtels	A
	Autres hébergements touristiques	A
	Cinéma	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
	Salles d'art et de spectacles	A
	Equipements sportifs	A
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	A
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	A
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

UM-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UM
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	Asc
Les garages collectifs de caravanes	Asc
Les dépôts de véhicules	I
Le stationnement de caravanes	Asc
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	I
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	A
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UM-02-01 Les sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « restauration » et « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées sous conditions cumulatives :

- D'être compatible avec l'activité résidentielle (nuisances)
- Que les infrastructures soient suffisamment adaptées en vue de la desserte et des livraisons à prévoir.

UM-02-02 Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs sont autorisées à condition que leur implantation fasse l'objet d'une intégration qualitative dans l'environnement paysager et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement bâti.

UM-02-03 Les garages collectifs de caravanes sont autorisés à condition que cette activité s'opère par le réemploi d'un bâtiment existant.

UM-02-04 Le stationnement de caravanes est autorisé uniquement dans le cas du stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.

UM-02-05 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

- UM-02-06 Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que :
- elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne des habitants
 - soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
 - d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UM-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- UM-04-01 Les constructions* s'implantent avec un recul* au moins égal au recul* minimum des constructions existantes* dans la zone.
- UM-04-02 D'autres implantations sont autorisées si elles sont explicitement prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- UM-04-03 Les constructions* s'implantent avec un recul* au moins égal au recul* minimum des constructions existantes* dans la zone.
- UM-04-04 Toutefois, les annexes non-jointives de moins de 4 mètres de hauteur* au faîtage* peuvent s'implanter avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives*
- UM-04-05 D'autres implantations sont autorisées si elles sont explicitement prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- UM-04-06 L'implantation des nouvelles constructions* permet de préserver les caractéristiques d'implantation traditionnelle des constructions* dans les clos masures.

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UM-05-01 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 30% de la superficie de l'unité foncière*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR* DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UM-06-01 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 10m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A).

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

UM-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

UM-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

7.2 FAÇADES

UM-07-03 Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement.

UM-07-04 Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.

UM-07-05 Les enduits ciment sont peints.

UM-07-06 Les enduits sont teintés dans la masse.

UM-07-07 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.

UM-07-08 L'emploi de bardages* métalliques en façade* pour les constructions* à vocation d'habitation est interdit.

UM-07-09 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

UM-07-10 Les façades* aveugles des constructions principales, visibles depuis l'espace public, comportent des éléments de décor, des traitements de façade* ou sont végétalisées.

UM-07-11 Les façades* en maçonnerie de briques et/ou de silex et/ou de pierre et/ou en colombages doivent rester apparentes sauf dans le cas d'une impossibilité technique de rénover à l'identique.

7.3 TOITURES

UM-07-12 L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.

UM-07-13 Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.

UM-07-14 La toiture des constructions* principales est composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

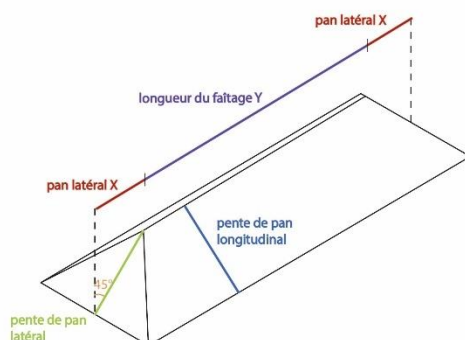
UM-07-15 L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul
- soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale
- soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UM-07-16 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour les abris de piscine.

UM-07-17 Dans le cas d'une construction* d'une habitation individuelle présentant 3 ou 4 pans de toiture :

- la longueur du faitage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction*
- et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égal à 45°.



UM-07-18 La toiture des annexes est composée :

- soit d'au moins deux pans de 30° minimum
- soit d'un toit terrasse* pour les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
- soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes jointives. Dans ce cas, le faitage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

- UM-07-19 Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

7.4 COUVERTURES

- UM-07-20 Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.
- UM-07-21 Les couvertures en chaume sont autorisées.

7.5 OUVERTURES

- UM-07-22 Le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade.
- UM-07-23 En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volet roulant intérieur, le coffre doit être non saillant par rapport au nu de la façade* et ajusté dans l'encadrement des ouvertures d'origine.
- UM-07-24 Les menuiseries doivent être divisées par un ou des meneaux intermédiaires pour obtenir une lecture verticale de l'ouverture.
- UM-07-25 Les lucarnes* existantes doivent être conservées.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- UM-07-26 Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.
- UM-07-27 Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 Clôtures

- UM-07-28 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptages doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier
- UM-07-29 Les espaces identifiés par la planche 2 du règlement graphique comme étant des clos mesures doivent appliquer les règles sur les clôtures* relatives à la prescription « Préservation des clos-mesures ».
- UM-07-30 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

- UM-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UM-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

UM-10-01 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 50% de la superficie de l'unité foncière*.

UM-10-02 Pour la destination « habitation », les espaces verts* doivent représenter au minimum 40% de la superficie de l'unité foncière*.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

UM-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UM-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UM-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UM-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UM-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UM-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UM-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UM-13-01 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 de circulation.
- UM-13-02 Pour les nouvelles constructions* il est exigé à minima pour chaque logement 3 places de stationnement*.
- UM-13-03 Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et les Résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction* et de l'habitation il ne peut être exigé plus d'une place par logement créé.
- UM-13-04 Pour les autres destinations, il est exigé un minimum de :
- 1 place de stationnement* par fraction de 70 m² de surface de vente pour la destination « Artisanat et commerce détail »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour les sous-destinations « Activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle » et « restauration »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 100m² de surface de plancher* pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »
 - 1 place pour 2 chambres pour les sous-destinations « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques ».
- UM-13-05 Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation.il est exigé à minima :
- 1 place vélo par logement
 - 1 place de vélo pour 40 m² de surface de plancher* pour les autres destinations*.

UP

LA ZONE URBAINE PATRIMONIALE OU PAYSAGERE

La zone urbaine patrimoniale, dite zone UP, caractérise les espaces urbanisés situés dans la tache bâtie principale des communes et dont les constructions* forment un ensemble bâti caractéristique avec un intérêt architectural, patrimonial, paysager, historique. La volonté au sein de ces espaces est d'en préserver les caractéristiques qui en font leur singularité.

La **zone UPa** caractérise les ensembles urbains* situés au sein des villes ou des centres-bourgs qui ont vocation à pouvoir accueillir de nouvelles constructions* dans le respect des caractéristiques architecturales du secteur concerné. La zone UPa comprend les secteurs suivants :

- **UPa1** correspondant au bâti de la cité jardin de la Petite campagne à Notre-Dame de Gravenchon (commune déléguée de Port-Jérôme sur Seine) et son sous-secteur **UPa1c** correspondant à la partie de la cité aux caractéristiques architecturales les plus représentatives de la cité jardin.
- **UPa 2** correspondant au centre-bourg ancien de St Maurice d'Etelan
- **UPa 3** correspondant au centre-bourg ancien de Villequier (commune déléguée de Rives-en-Seine).

La **zone UPb** caractérise les espaces urbanisés peu denses présentant à la fois un intérêt paysager par la prédominance d'une trame végétale qualitative et un intérêt architectural et/ou patrimonial par la présence de constructions* remarquables ou de constructions* représentatives de l'architecture locale. Ces espaces n'ont pas vocation à être densifiés et seule la gestion du bâti existant y est autorisée.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UP-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UPa1 et UPa1c	UPa2	UPa3	UPb
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I
Habitation	Logement	A	A	A	Asc
	Hébergement	A	A	A	Asc
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	Asc	Asc	Asc
	Restauration	I	A	A	Asc
	Commerce de gros	I	I	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc	Asc	Asc	Asc
	Hôtels	A	A	A	Asc
	Autres hébergements touristiques	A	A	A	Asc
	Cinéma	I	I	I	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A	I
	Salles d'art et de spectacles	I	Asc	Asc	I
	Equipements sportifs	Asc	Asc	Asc	I
	Lieux de culte	I	A	A	I
	Autres équipements recevant du public	Asc	A	A	I
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I
	Bureau	I	A	A	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I

UP-01-02 Dans le secteur UPb, toutes les nouvelles constructions* sont interdites à l'exception de celles listées à l'article 2 et les locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés.

UP-01-03 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UPa1, UPa1c, UPa2, UPa3	UPb
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I	Asc
Les garages collectifs de caravanes	I	I
Les dépôts de véhicules	I	I
Le stationnement de caravanes	Asc	Asc
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc	Asc
Les installations classées	Asc	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	I	I
Les parcs d'attractions	I	I
Les aires de jeux et de sport	A	A
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UP-02-01 Le stationnement de caravanes est autorisé uniquement dans le cas du stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.
- UP-02-02 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- UP-02-03 Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que :
- elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne des habitants
 - soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
 - d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

❖ **DANS LES SECTEURS UPA1, UPA1c, UPA2 ET UPA3**

UP-02-04 Les démolitions des constructions existantes* sont soumises à autorisation préalable.

UP-02-05 Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières dans le tableau de l'article 1 sont autorisées à condition que le fonctionnement des constructions* et des installations* qui y sont liées ne soit pas source de nuisances (bruit, circulation...) pour l'environnement résidentiel.

❖ **DANS LES SECTEURS UPA2 ET UPA3**

UP-02-06 La démolition des constructions* est interdite sauf dans le cas :

- d'une annexe ou d'une partie de construction* ne présentant pas ou peu d'intérêt architectural et/ou patrimonial ;
- d'une construction* en très mauvais état de conservation dont la réhabilitation* est impossible techniquement ou économiquement ;
- où la démolition est liée à un projet de construction* nouvelle ayant une conception architecturale exemplaire et qualitative, respectueuse du cadre paysager et bâti ;
- où la démolition est nécessaire pour la création d'un espace vert urbain ou à un projet de renaturation d'un espace, répondant à un intérêt public.

❖ **DANS LE SECTEUR UPB**

UP-02-07 Seuls sont autorisés :

- Les extensions des constructions existantes*
- La construction* d'annexe* des constructions existantes*
- Le changement de destination* des constructions existantes* uniquement vers les sous-destinations autorisées à l'article 1

UP-02-08 Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs sont autorisées à condition que leur implantation fasse l'objet d'une intégration qualitative dans l'environnement paysager et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement bâti.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UP-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES**VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

❖ DANS LES SECTEURS UPA1 ET UPA1C

UP-04-01 Les constructions* doivent s'implanter avec un recul* de 3 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques. Pour les parcelles bordées par plusieurs limites d'emprises publiques : le recul* des constructions* s'applique par rapport à la limite comportant l'accès* principal à la parcelle. Pour les autres limites d'emprise publique*, les constructions* doivent s'implanter avec un recul* minimum égal à la moitié de la hauteur* totale de la construction.

❖ DANS LE SECTEUR UPA2

UP-04-02 Les constructions* doivent observer un recul* de 5 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

❖ DANS LE SECTEUR UPA3

UP-04-03 Les constructions* doivent s'implanter :

- soit à l'alignement de fait* s'il existe un alignement* ;
- soit dans la bande formée par le prolongement des façades* des constructions* voisines ;
- soit, s'il n'existe pas d'implantation dominante des constructions*, la façade* de la construction* doit s'implanter dans une bande de 0 à 6 mètres à compter de la limite d'emprise publique*.

❖ DANS LE SECTEUR UPB

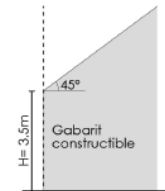
UP-04-04 Les constructions* doivent observer un recul* de 5 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

❖ DANS LES SECTEURS UPA1 ET UPA1C

UP-04-05 Les constructions* doivent s'implanter :

- soit en limite séparative* si leur hauteur* au point le plus haut n'excède pas 3,5 m au droit de la limite séparative* et si leur gabarit reste compris à l'intérieur d'un angle de 45° au-delà des 3,5 m ;
- soit avec un recul* au moins égal à la moitié de la hauteur* totale de la construction* avec un minimum de 3 m ;
- soit avec un recul* minimum de 1 m si une haie* est présente sur la limite séparative* et si la construction* ne dépasse pas une hauteur* totale maximum de 3.5 m.



❖ DANS LES SECTEURS UPA2 ET UPB

UP-04-06 Les constructions* doivent s'implanter avec un recul* au moins égal à la moitié de la hauteur* totale de la construction* avec un minimum de 3 m.

UP-04-07 Les annexes ayant une hauteur* totale inférieure à 4 m doivent s'implanter avec un recul* minimum de 2 m.

❖ DANS LE SECTEUR UPA3

UP-04-08 Les constructions* doivent s'implanter soit :

- d'une limite latérale à l'autre,
- sur une des limites séparatives* latérales avec un recul* minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative* opposée.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

❖ DANS LE SECTEUR UPa2

UP-04-09 Sur une même propriété, les logements doivent être soit jointifs, soit séparés par une distance au moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction* la plus haute.

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LES SECTEURS UPa1 ET UPa1c

UP-05-01 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder :

- 30% de la superficie de l'unité foncière* dans le secteur UPa1c ;
- 40% de la superficie de l'unité foncière* dans le secteur UPa1.

❖ DANS LE SECTEUR UPa2

UP-05-02 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 20% de la superficie de l'unité foncière*.

❖ DANS LE SECTEUR UPa3

UP-05-03 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière*.

UP-05-04 Si à la date d'approbation du PLUI, l'emprise au sol* des constructions existantes* dépassent le maximum autorisé à l'article UP-05-03, l'extension des constructions existantes* et la construction* d'annexes sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* supplémentaire.

❖ DANS LE SECTEUR UPb

UP-05-05 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 25% de la superficie de l'unité foncière*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LES SECTEURS UPa1 ET UPa1c

UP-06-01 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 12m au faîtage* et 4 niveaux (R+2+C ou A).

UP-06-02 L'extension des constructions existantes* ne peut pas dépasser la hauteur* totale maximum de cette construction.

❖ DANS LES SECTEURS UPa2, UPa3, UPb

UP-06-03 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 10m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A). Les annexes aux habitations ne doivent pas dépasser la hauteur* de la construction* principale.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

❖ DANS LES SECTEURS UPA1 ET UPA1C

UP-07-01 Tous les travaux et extensions doivent respecter la composition architecturale initiale de la construction.

❖ DANS LES SECTEURS UPA2, UPA3 ET UPB

UP-07-02 Tous les travaux effectués sur les constructions* présentant un intérêt architectural ou patrimonial doivent conduire à :

- mettre en valeur ou à restaurer les caractéristiques conférant son intérêt architectural ou patrimonial ;
- à restituer des dispositifs d'origine supprimés ;
- à respecter les caractères stylistiques de l'époque de construction.

La suppression des éléments rapportés et inadaptés à l'architecture de la construction* (maçonnerie, menuiseries, vérandas...) et le retrait des enduits dégradés, défectueux ou inadaptés au support ou à l'architecture de la construction* sont autorisés.

UP-07-03 L'utilisation de matériaux pouvant mettre en péril le caractère architectural traditionnel et l'intégrité des édifices est interdite.

UP-07-04 L'isolation thermique par l'extérieur des constructions* présentant un intérêt architectural ou patrimonial est interdite.

7.2 FAÇADES

❖ DANS LES SECTEURS UPA1 ET UPA1C

UP-07-05 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne s'apparente pas aux matériaux traditionnels employés localement et aux caractéristiques architecturales de la cité jardin sont interdits.

UP-07-06 L'emploi de bardages* métalliques est interdit (plan, ondes courbes ou en angle).

UP-07-07 Dans le secteur **UPa1c**, seuls les bardages* composites sont autorisés à condition de ne pas recouvrir l'intégralité des façades* visibles depuis l'espace public et d'être posé verticalement.

UP-07-08 Les enduits seront teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les teintes sont choisies dans le nuancier en annexe du règlement.

UP-07-09 Les motifs décoratifs en façade, de type faux pans de bois ou treillage, etc, doivent être maintenus, restaurés dans leur état initial ou recréés. En cas de maisons jumelées, les motifs décoratifs en façade* doivent être identiques et être en harmonie de teinte* entre les deux constructions*. Leur teinte* est choisie dans le nuancier en annexe du règlement.

UP-07-10 Dans le secteur **UPa1c**, les extensions des constructions existantes* doivent :

- soit être réalisées en cohérence avec la composition architecturale de la construction* principale et en rappeler les codes architecturaux ;
- soit exprimer un parti pris architectural cohérent avec la construction* principale et ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti du quartier.

❖ **DANS LES SECTEURS UPa2, UPa3 ET UPb**

UP-07-11 Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité des constructions* présentant un intérêt architectural ou patrimonial sont à conserver (bandeau*x, corniche, harpages*, décoration, modénatures).

UP-07-12 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

UP-07-13 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit.

UP-07-14 Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement.

UP-07-15 Les façades* en maçonnerie de briques et/ou de silex et/ou de pierre doivent rester apparentes. Une exception au maintien strict des façades* en maçonnerie de briques ou de pierre est autorisée, dans le cas d'une impossibilité technique de rénover à l'identique. Dans ce cas, le recouvrement d'éléments de façade* dégradés ne doit pas recouvrir l'intégralité de la façade* ou du pignon.

UP-07-16 Les remplissages en moellons sont enduits à pierre vue*.

UP-07-17 Les joints des façades* en maçonnerie de briques, de silex ou de pierre sont réalisés au mortier à base de chaux naturelle. Les joints au ciment sont proscrits.

UP-07-18 La mise en peinture des façades* en briques est interdite sauf pour souligner des détails architecturaux.

UP-07-19 Les façades* en colombages doivent rester apparentes. Une exception au maintien strict des façades* en colombages est autorisée, dans le cas d'une impossibilité technique de rénover à l'identique. Dans ce cas, le recouvrement d'éléments de façade* dégradés ne doit pas recouvrir l'intégralité de la façade* ou du pignon.

7.3 TOITURES

❖ **DANS LES SECTEURS UPa1 ET UPa1c**

UP-07-20 Les toitures des constructions* présentent au moins deux versants de 40° minimum pour les constructions* à rez-de-chaussée seul et de 35° minimum pour les constructions* à rez-de-chaussée surmonté d'étage(s).

UP-07-21 Dans le secteur **UPa1c**, les pentes de toit des constructions* principales ne peuvent pas être modifiées.

UP-07-22 Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions des constructions existantes* et les annexes jointives. Dans ce le faitage de l'extension ou de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UP-07-23 Les annexes non jointives à deux versants, d'une emprise au sol* supérieure à 25 m² doivent présenter une pente minimum de 30°.

UP-07-24 Les toits terrasses* ou toits présentant une pente inférieure à 15° sont autorisés pour les extensions des constructions* principales et les annexes à condition d'être accompagnés d'un acrotère* complété d'un bandeau* cohérent avec la ligne architecturale de l'ensemble.

UP-07-25 Les dispositions des articles UP-07-23 à UP-07-24 peuvent ne pas s'appliquer pour :

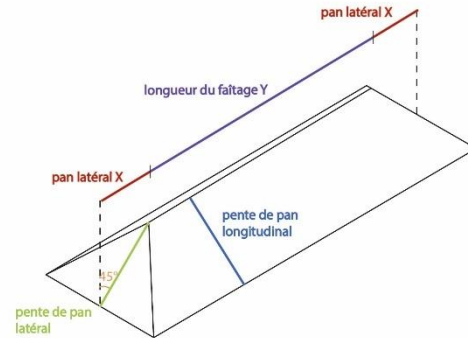
- les extensions et les annexes d'une emprise au sol* inférieure à 10 m²,
- exprimer un parti pris architectural cohérent avec la construction* principale et ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti du quartier.

❖ **DANS LES SECTEURS UPA2, UPA3 ET UPB**

UP-07-26 Les toitures des constructions* principales présentent au moins deux versants de 40° minimum pour les constructions* à rez-de-chaussée seul et de 35° minimum pour les constructions* à rez-de-chaussée surmonté d'étage(s).

UP-07-27 Dans le cas d'une construction* d'une habitation individuelle présentant 3 ou 4 pans de toiture :

- la longueur du faîtage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction*
- et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égal à 45°.



UP-07-28 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour les abris de piscine.

UP-07-29 Les toitures monopentes sont autorisées pour :

- les extensions des constructions existantes*, dans ce cas le faîtage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé ;
- les annexes jointives, dans ce cas, le faîtage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UP-07-30 Les toits terrasses* sont autorisés pour :

- les extensions des constructions existantes* à condition de s'intégrer harmonieusement à la construction* principale
- les annexes non jointives de moins de 20 m² d'emprise au sol*, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité de l'environnement bâti, à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m².

UP-07-31 Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

7.4 COUVERTURES

❖ **DANS LES SECTEURS UPA1 ET UPA1C**

UP-07-32 Les couvertures doivent être d'aspect mat et foncé. Dans le secteur **UPa1c**, les toitures doivent être de teinte* tuile naturelle. Dans le secteur **UPa1**, les toitures doivent être de teinte* ardoise ou tuile naturelle.

UP-07-33 En cas d'habitations jumelées, les toitures des constructions* principales doivent présenter la même teinte*.

UP-07-34 Les matériaux de couverture des toitures à versant présentent un aspect d'au moins 20 éléments par mètre carré.

- UP-07-35 Dans le secteur **UPa1c**, les couvertures des extensions des constructions existantes* et des annexes jointives doivent être composés de matériaux identiques à ceux de la construction* principale, à l'exception des toits terrasses*.
- UP-07-36 Dans le secteur **UPa1c**, les couvertures des constructions* à versant d'une emprise au sol* supérieure à 25 m² doivent exclusivement être réalisées en tuiles, en harmonie avec le bâti d'origine de la cité.
- UP-07-37 Les couvertures composées de matériaux métalliques à ondes en angles sont autorisées pour les annexes non jointives, à condition de présenter une teinte* respectant la teinte* dominante des couvertures présentes dans l'environnement proche et ne de pas porter atteinte à l'environnement paysager et bâti du quartier.
- UP-07-38 Dans le secteur **UPa1c**, Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être encastrés dans le plan de la couverture et positionnés de manière à représenter un carré ou un rectangle.
- UP-07-39 Les dispositions UP-07-31 à UP-07-37 ne s'appliquent pas aux vérandas et aux pergolas.
- ❖ **DANS LES SECTEURS UPa2, UPa3 ET UPb**
- UP-07-40 Les couvertures doivent être d'aspect mat et foncé. Les couvertures sont composées de tuiles de terre cuite, d'ardoises naturelles ou artificielles, de chaume, de zinc ou de bac acier à joints debout, sauf disposition contraire d'origine. Par exception, le bac acier nervuré est autorisé dans le cas d'une sauvegarde de bâtiment en attente de réhabilitation*.
- UP-07-41 Les couvertures en chaume doivent être maintenues quand elles résultent d'une disposition d'origine.

7.5 OUVERTURES

- ❖ **DANS LES SECTEURS UPa1 ET UPa1c**
- UP-07-42 Dans le secteur **UPa1c**, les volets battants existants doivent être maintenus, même en cas de pose de volets roulants, participant ainsi à l'habillage des façades*. Leur teinte* doit être en harmonie avec la teinte* des faux pans de bois de la façade.
- UP-07-43 Les coffres de volets roulants doivent être non saillants par rapport au nu de la façade* et ajustés dans l'encadrement des ouvertures. Les coffres de volets roulants doivent être de la même teinte* que celle des menuiseries ou des volets battants existants.
- UP-07-44 En façade, la modification des ouvertures existantes et le percement de nouvelles ouvertures doivent respecter :
- une proportion plus haute que large des ouvertures,
 - l'alignement* des ouvertures sur un axe vertical entre les différents étages de la construction.
- UP-07-45 Dans le secteur **UPa1c**, les croisillons des fenêtres doivent être conservés même en cas de changement des menuiseries.
- UP-07-46 Pour les garages jumelés, les percements doivent être de même dimension.
- UP-07-47 Les nouvelles ouvertures en toiture doivent être plus hautes que larges et axées sur le rythme des pleins et des vides de la façade* de la construction.
- ❖ **DANS LES SECTEURS UPa2, UPa3 ET UPb**
- UP-07-48 Les ouvertures doivent respecter le rythme des pleins et des vides de la façade* concernée. Les menuiseries* doivent être divisées par un ou des meneaux intermédiaires pour obtenir une lecture verticale de l'ouverture.
- UP-07-49 Les menuiseries* doivent être à la mesure des baies* existantes d'origine.
- UP-07-50 Les encadrements, appuis et décors associés aux ouvertures doivent être conservés lorsqu'ils résultent de dispositions d'origine.
- UP-07-51 En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volet roulant intérieur, le coffre doit être non saillant par rapport au nu de la façade* et ajusté dans l'encadrement des ouvertures d'origine.
- UP-07-52 La teinte* du volet roulant et de son coffre doit être identique aux menuiseries* ou de la couleur du linteau* de l'ouverture.

UP-07-53 Les lucarnes* existantes doivent être conservées.

UP-07-54 Le percement de nouvelle ouverture en toiture doit respecter la composition architecturale de la construction. Les ouvertures en toiture doivent être alignées sur le rythme des pleins et des vides de la façade* de la construction. Les menuiseries doivent être divisées par un ou des meneaux intermédiaires pour obtenir une lecture verticale de l'ouverture.

UP-07-55 Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être encastrés dans le plan de la couverture et positionnés de manière à représenter un carré ou un rectangle.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

UP-07-56 Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis la voirie ouverte à la circulation publique.

UP-07-57 Les éléments des pompes à chaleur et climatiseurs visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction* :

- soit en étant placés sur la façade* non visible depuis l'espace public,
- soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* visible depuis l'espace public.

7.7 CLOTURES

UP-07-58 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier

UP-07-59 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

❖ DANS LES SECTEURS UPa1 ET UPa1c

UP-07-60 La hauteur* maximale d'une clôture*est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	1,50 m	1.80 m
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	0,40 m	0,40 m

UP-07-61 L'implantation de la clôture*doit se faire sur la limite parcellaire.

UP-07-62 Les seules typologies de clôture*autorisées sont :

- Haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*
- Muret* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*

UP-07-63 En limite séparative, la création d'une clôture*pleine sur un linéaire maximum de 5 m est autorisée uniquement pour créer un espace d'intimité au droit des terrasses.

UP-07-64 Dans le secteur **UPa1c**, les piliers des portails en bloc de béton préfabriqué imitant la pierre sont interdits.

UP-07-65 Dans le secteur **UPa1c**, les clôtures* d'origine du quartier de la Petite Campagne, constitutives de son identité doivent être maintenues ou restituées. Les accès* véhicules aux parcelles seront réalisés par une barrière double à l'identique du portillon piéton. Les piliers doivent être soit identiques au pilier d'origine soit en poteau béton de section maximum 20 x 20 cm. La hauteur* des portails doit être de 1,50 m maximum et celle des portillons doit être obligatoirement inférieure ou égale à celle des piliers. La teinte* des portails et portillons doit obligatoirement être de ton brun.

❖ **DANS LES SECTEURS UPa2 ET UPb**

UP-07-66 L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

UP-07-67 En limite séparative, la création d'une clôture* pleine sur un linéaire maximum de 5 m est autorisée pour créer un espace d'intimité au droit des terrasses.

UP-07-68 La hauteur* maximale d'une clôture* est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	1,70 m	1,70 m
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	0,80 m	0,80 m

UP-07-69 Les combinaisons et la nature des clôtures* exclusivement autorisées sont :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Combinaison et nature des clôtures* autorisées, dans le respect des clôtures* voisines	• Muret* • Claire-voie* • Haie* • Grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Muret* + haie* • Grille* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*	• Muret* • Claire-voie* • Haie* • Grillage souple* • Grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* • Muret* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grille* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*

UP-07-70 Nonobstant les articles UP-07-66, UP-07-68 à UP-07-69, les espaces identifiés par la planche 2 du règlement graphique comme étant des clos-masures doivent appliquer les règles sur les clôtures* relatives à la prescription « Préservation des clos-masures ».

❖ **DANS LE SECTEUR UPa3**

UP-07-71 L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

UP-07-72 En limite séparative, la création d'une clôture* pleine sur un linéaire maximum de 5 m est autorisée pour créer un espace d'intimité au droit des terrasses.

UP-07-73 La hauteur* maximale d'une clôture, dans le secteur UPa3 est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	2,0 m	2,0 m
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	0,80 m	0,80 m

UP-07-74 Les combinaisons et la nature des clôtures* exclusivement autorisées dans le secteur UPa3 sont :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Combinaison et nature des clôtures* autorisées, dans le respect des clôtures* voisines	• Mur* • Muret* • Claire-voie* • Haie* • Grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Muret* + haie* • Mur* + haie* • Grille* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*	• Mur* • Muret* • Claire-voie* • Haie* • Grillage souple* • Grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* • Muret* + haie* • Mur* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grille* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*

UP-07-75 Les clôtures* des parcelles limitrophes au quai Saint Léger ou au quai Victor Hugo doivent exclusivement être constituées d'un muret* ou d'un mur*-bahut*, de briques, de pierres ou d'agglos enduits.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UP-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UP-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

❖ DANS LE SECTEUR UPA1

UP-10-01 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 40% de la superficie de l'unité foncière*

UP-10-02 Les espaces verts* doivent représenter au minimum 35% de la superficie de l'unité foncière*

❖ DANS LE SECTEUR UPB

UP-10-03 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 50% de la superficie de l'unité foncière*

UP-10-04 Les espaces verts* doivent représenter au minimum 40% de la superficie de l'unité foncière*

❖ DANS LES SECTEURS UPA1C ET UPA2

UP-10-05 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 50% de la superficie de l'unité foncière*

UP-10-06 Les espaces verts* doivent représenter au minimum 45% de la superficie de l'unité foncière*

❖ DANS LE SECTEUR UPA3

UP-10-07 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 20% de la superficie de l'unité foncière*. Cette disposition ne s'applique pas quand il est fait application de l'article UP-05-04 du présent règlement.

UP-10-08 Les espaces verts* doivent représenter au minimum 15% de la superficie de l'unité foncière*. Cette disposition ne s'applique pas quand il est fait application de l'article UP-05-04 du présent règlement.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

UP-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UP-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UP-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UP-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UP-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UP-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UP-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UP-13-01 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 de circulation.

UP-13-02 Pour les nouvelles constructions* et les changements de destination il est exigé à minima pour chaque logement :

- Aucune place en dessous de 30m² de surface de plancher*
- 1 place de 30 à 60 m² surface de plancher*
- 1 place par tranche de 60m² à partir de 60m² de surface de plancher*.

- UP-13-03** Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et les Résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction* et de l'habitation il ne peut être exigé plus d'une place par logement créé.
- UP-13-04** Pour les autres destinations, il est exigé un minimum de :
- 1 place de stationnement* par fraction de 70 m² de surface de vente pour la destination « Artisanat et commerce détail »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour les sous-destinations « Activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle », « bureau » et « restauration »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 100m² de surface de plancher* pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »
 - 1 place pour 2 chambres pour les sous-destinations « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques ».
- UP-13-05** Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation.il est exigé à minima :
- 1 place vélo par logement
 - 1 place de vélo pour 40 m² de surface de plancher* pour les autres destinations*.

.QUC

LA ZONE URBAINE COMMERCIALE

La zone urbaine commerciale, dite zone UC, est une zone urbaine mixte dédiée aux activités commerciales.

La zone urbaine UC comprend l'ensemble des secteurs dédiés à la grande distribution et à la zone commerciale de Gruchet-le-Valasse.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UC-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UC
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	I
	Hébergement	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc
	Restauration	A
	Commerce de gros	A
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Hôtels	A
	Autres hébergements touristiques	A
	Cinéma	A
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacles	A
	Equipements sportifs	I
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	A
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I
	Entrepôt	Asc
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

UC-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UC
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	Asc
Le stationnement de caravanes	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UC-02-01 Les constructions* autorisées à l'article 1, qu'elles soient soumises ou non au régime des ICPE, sont autorisées à condition que toutes les dispositions soient prises pour limiter ou supprimer les dangers ou nuisances liés à leurs activités pour la commodité du voisinage, pour la sécurité, la salubrité publique.
- UC-02-02 Les constructions* relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées à condition qu'elles relèvent de :
- constructions commerciales avec une surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle,
 - locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
- UC-02-03 Les constructions* à destination d'entrepôt sont autorisées à condition d'être liées au fonctionnement de la zone ou d'être à vocation commerciale (e-commerce, drive...)
- UC-02-04 Les dépôts de matériaux liés à l'activité exercée sur la parcelle sont autorisés à condition que des dispositions suffisantes soient prises pour qu'ils ne nuisent pas à la qualité paysagère et environnementale de la zone.

UC-02-05 Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

UC-02-06 Les dépôts de véhicules doivent être liés à une activité autorisée dans la zone

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UC-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

UC-04-01 Les nouvelles constructions* sont implantées avec un recul* minimum de 20 mètres depuis la rue de l'Abbaye à Gruchet-le-Valasse

UC-04-02 Les nouvelles constructions* sont implantées avec un recul* minimum de 5 mètres par rapport aux autres voies.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

UC-04-03 Les constructions* sont implantées avec un recul* minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative* en limite de zone UC.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UC-04-04 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

UC-05-01 Non réglementé

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UC-06-01 Pour la destination "commerces et activités de service", la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 15m au faîtage* hors ouvrages techniques.
- UC-06-02 Pour la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics", la hauteur* maximale des constructions* n'est pas réglementée.
- UC-06-03 Pour la sous-destination "entrepôt", la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 12m au faîtage* hors ouvrages techniques.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

- UC-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

7.2 FAÇADES

- UC-07-02 Les façades* des constructions* présentent une polychromie de trois teintes minimums.
- UC-07-03 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.
- UC-07-04 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes est interdit.
- UC-07-05 Les façades* des constructions* mesurant plus de 20 mètres d'un seul tenant, présentent des aspects différents afin de limiter l'effet monobloc des bâtiments, la différence d'aspect peut être obtenue par une différence de couleur, de matériau...
- UC-07-06 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

7.3 TOITURES

- UC-07-07 Les toitures à faible pente et les toits terrasses* doivent être habillés d'un acrotère*.
- UC-07-08 Les toitures permettent l'installation* de dispositifs de captage ou de production d'énergie solaire.

7.4 COUVERTURES

- UC-07-09 Les couvertures doivent être d'aspect mat et foncé.

UC-07-10 Les toits terrasses* blanc sont autorisés à condition d'être non visible depuis l'espace public.

7.5 OUVERTURES

UC-07-11 Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

UC-07-12 Non réglementé

7.7 CLOTURES

UC-07-13 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier

UC-07-14 La hauteur* maximale d'une clôture*est de 2,00 m

UC-07-15 L'implantation de la clôture* peut se faire sur la limite ou en recul* par rapport à la limite

Les seules typologies de clôtures* autorisées sont :

- Haie*
- Grille*
- Grillage souple*
- Grillage rigide*
- Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*)
- Grille* + haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*
- Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*) + haie*

UC-07-16 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UC-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UC-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

- UC-10-01 Les espaces libres* de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement*, doivent être traités en espaces verts* d'agrément.
- UC-10-02 Les futurs aménagements et mouvements de terre ne devront pas créer de désordre d'inondations aux futures constructions*, ni à leur sous-sol. De même, ils ne devront pas aggraver la situation des constructions existantes*.
- UC-10-03 Toute installation* non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations* classées et du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
- UC-10-04 Un arbre doit être planté pour 6 places de parking non couvertes.
- UC-10-05 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 20 % de la superficie de l'unité foncière*
- UC-10-06 Les espaces verts* doivent représenter au minimum 10 % de la superficie de l'unité foncière*

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UC-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

- UC-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

- UC-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- UC-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UC-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UC-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UC-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UC-13-01 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 de circulation
- UC-13-02 Pour les aires de stationnement* extérieures de moins de 500 m², au moins 50 % des stationnements* destinés aux véhicules légers doit être constitué d'un revêtement perméable.
- UC-13-03 Pour les aires de stationnement* extérieures de plus de 500 m² les aires de stationnement* doivent respecter les dispositions de l'article L111-19-1 du code de l'urbanisme
- UC-13-04 Pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics », le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher*.

UX

ZONE URBAINE A VOCATION ECONOMIQUE ET/OU ARTISANALE MIXTE

La zone **UX** est une zone urbaine mixte dédiée aux activités économiques.

La zone urbaine **UX** comprend :

L'ensemble des zones d'activités dites de proximité sont classées en **UX1**. Cette zone comprend un secteur **UX1a** qui comprend un secteur paysager sensible.

L'ensemble des zones d'activités dites d'écosystèmes sont classées en **UX2**

L'ensemble des secteurs diffus à vocation économique sont classés en zone **UX3**. Cette zone comprend un secteur **UX3I** qui concerne les espaces à vocation économique situés en Loi Littoral (Tancarville).

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UX-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UX1 et UX1a	UX2	UX3	UX3I
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I
Habitation	Logement	I	I	I	I
	Hébergement	I	I	I	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	A	A	Asc
	Restauration	Asc	Asc	A	I
	Commerce de gros	A	I	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	A	Asc
	Hôtels	I	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	I	I	I	I
	Cinéma	I	I	I	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A	Asc
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	I
	Equipements sportifs	I	I	I	I
	Lieux de culte	I	I	I	I
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Autres équipements recevant du public	I	I	Asc	Asc
	Industrie	A	A	A	Asc
	Entrepôt	A	Asc	Asc	Asc
	Bureau	A	A	A	Asc
	Centre de congrès et d'exposition	I	A	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I

UX-01-02 Sont interdits les travaux et aménagements de nature à :

- Interférer avec ou réduire la vocation d'accueil économique de la zone
- Empêcher ou rendre plus onéreux la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

UX-01-03 Les nouvelles constructions* entrant dans la nomenclature ICPE classées SEVESO seuil bas ou seuil haut sont interdites.

UX-01-04 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

sages et affectations des sols / Types d'activités	UX1/UX1a/ UX2	UX3	UX3I
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I	I	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I	I	I
Les garages collectifs de caravanes	I	A	Asc
Les dépôts de véhicules	A	A	Asc
Le stationnement de caravanes	I	I	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc	Asc	Asc
Les installations classées	Asc	A	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	A	A	Asc
Les parcs d'attractions	I	I	I
Les aires de jeux et de sport	I	I	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I	I	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I	I	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A	A	Asc

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UX-02-01 Les constructions* ayant pour sous-destination restauration sont autorisées à condition qu'elles correspondent à des besoins liés au fonctionnement de la zone d'activité.

UX-02-02 Les dépôts de matériaux liés à l'activité exercée sur la parcelle sont autorisés à condition que les dispositions suffisantes soient prises pour qu'ils ne nuisent pas à la qualité paysagère et environnementale de la zone.

UX-02-03 Sont autorisées les modifications, les extensions mesurées des constructions non autorisées dans la zone mais existantes* avant la date d'approbation du PLUi à condition de ne pas créer de logements supplémentaires.

UX-02-04 Les Installations* Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées à condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries et l'assainissement.

UX-02-05 La création, l'extension et la modification des installations* classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées à condition que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit...), incendie, explosion, ...]

UX-02-06 Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

❖ **DANS LE SECTEUR UX1A**

UX-02-07 Les espaces de stockage en surface de marchandises sont autorisés à condition de ne pas générer de nuisances sonores liées aux engins de transports et de manutention.

❖ **DANS LES SECTEURS UX2 ET UX3**

UX-02-08 Sont autorisées les constructions* à destination d'entrepôt sous réserve qu'elles soient liées au fonctionnement des constructions et installations* admises.

❖ **DANS LE SECTEUR UX3**

UX-02-09 Les constructions* ayant pour sous destination Autres équipements recevant du public, sont autorisées à condition d'être compatibles avec le voisinage.

❖ **DANS LE SECTEUR UX3L**

UX-02-10 Dans le secteur UX3L, les dispositions UX-02-01 et UX-02-05 ne s'appliquent pas.

UX-02-11 Seules les extensions et/ou annexes jointives des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisées selon les modalités ci-dessous :

- Au sein des espaces proches du rivage, l'emprise au sol de l'ensemble de ces extensions/annexes jointives ne doit pas dépasser 15% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi.
- En dehors des espaces proches du rivage, l'emprise au sol de l'ensemble de ces extensions/annexes jointives ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi.

UX-02-12 En espace proche du rivage s'applique le principe d'extension limitée de l'urbanisation.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UX-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

UX-04-01 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 10 mètres par rapport aux routes départementales

UX-04-02 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 3 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

❖ DANS LES SECTEURS UX1 ET UX1A

UX-04-03 Les constructions* peuvent s'implanter sur une des limites séparatives*.

❖ DANS LE SECTEUR UX2

UX-04-04 Les constructions* peuvent s'implanter sur limite séparative*.

UX-04-05 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

❖ DANS LE SECTEUR UX3 ET UX3L

UX-04-06 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives*

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UX-04-07 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LES SECTEURS UX1, UX1A ET UX2

UX-05-01 Pour les nouvelles constructions* :

- L'emprise au sol* des constructions* à vocation tertiaire ne peut être inférieure à 30% de la superficie de l'unité foncière*,
- L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière*.

UX-05-02 Pour les constructions existantes*, l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière*.

❖ DANS LE SECTEUR UX3 ET UX3L

UX-05-03 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LE SECTEUR UX1

UX-06-01 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 18m au faîtage* hors ouvrages techniques.

UX-06-02 Les constructions* à destination d'activités tertiaires doivent au minimum comporter 2 niveaux.

❖ **DANS LE SECTEUR UX1A**

UX-06-03 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 7m au faîtage*.

❖ **DANS LE SECTEUR UX2**

UX-06-04 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 18m au faîtage* hors ouvrages techniques.

UX-06-05 Les constructions* à destination d'activités tertiaires doivent au minimum comporter 2 niveaux.

❖ **DANS LE SECTEUR UX3 ET UX3L**

UX-06-06 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 12m au faîtage* hors ouvrages techniques.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

UX-07-01 Non réglementé

7.2 FAÇADES

UX-07-02 Les nouvelles constructions* doivent comporter une polychromie sur leur façades*. Elle devra comprendre entre 2 et 3 teintes maximum ; seuls les ébrasements, fermetures et encadrements ou éléments de modénature peuvent introduire une 4ème couleur.

UX-07-03 Les parties de bâtiments réalisées en bardage* le seront en pose horizontale ou verticale.

UX-07-04 Les façades* des constructions* mesurant plus de 25 mètres d'un seul tenant, doivent comporter des aspects différents afin de limiter l'effet monobloc des bâtiments, la différence d'aspect peut être obtenue par une différence de couleur, de matériau...

7.3 TOITURES

UX-07-05 Les toitures à faible pente (inférieure à 30°) ou toitures terrasses sont autorisées à condition d'être habillées d'un acrotère*.

UX-07-06 Les extensions et annexes des bâtiments existants doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

UX-07-07 Les toitures permettent l'installation* de dispositifs de captage ou de production d'énergie solaire.

UX-07-08 Les acrotères* doivent être suffisamment dimensionnés pour faire office d'éléments de sécurité afin de limiter la pose de garde-corps.

7.4 COUVERTURES

UX-07-09 Les toitures seront de couleur mate et foncée. Toutefois, les toitures blanches sont autorisées si l'objectif est d'améliorer l'albedo de la zone et à la condition unique que la toiture soit non visible depuis l'espace public (habillée par un acrotère*).

7.5 OUVERTURES

UX-07-10 Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

UX-07-11 Non réglementé

7.7 CLOTURES

UX-07-12 Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier.

UX-07-13 Les seules typologies de clôture* autorisées sont :

- Végétales : composées de haies* et/ou de talus plantés et/ou d'alignement* plantés
- En grillage métallique, grillage à torsion ou en treillis métalliques soudés

UX-07-14 Toutefois l'utilisation de gabion est autorisée à condition de n'être utilisé que sur une partie des clôtures*.

UX-07-15 Les dispositifs défensifs de type bavolet ou rouleaux de barbelés sont autorisés uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité (SEVESO, Stockage ...)

UX-07-16 La hauteur* maximale des clôtures* est fixée à 2 mètres. Cette hauteur* peut être dépassée uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité

UX-07-17 En limite avec les zones A ou N, les grillages sont à grandes mailles* pour permettre le passage de la petite faune*.

UX-07-18 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UX-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UX-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

UX-10-01 Les espaces libres* de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement*, doivent être traités en espaces verts* d'agrément.

UX-10-02 Les installations* comprendront, au droit des limites séparatives* constituant une limite avec une zone naturelle, et le plus près possible des clôtures*, des plantations d'arbres de haute tige.

UX-10-03 Les futurs aménagements et mouvements de terre ne doivent pas créer de désordre d'inondations aux futures constructions*, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas aggraver la situation de constructions existantes*.

UX-10-04 Toute installation* non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations* classées et du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

❖ DANS LES SECTEURS UX1, UX1A ET UX2

UX-10-05 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 35% de la superficie de l'unité foncière*

❖ DANS LE SECTEUR UX3 ET UX3L

UX-10-06 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 30% de la superficie de l'unité foncière*

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UX-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UX-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UX-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UX-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UX-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UX-12-05 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction* ou une installation* existante ou autorisée sont interdits.

UX-12-06 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction* nécessitent la réalisation de voies nouvelles

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UX-12-07 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UX-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant et en dehors des voies de circulation.

UX-13-02 Le stationnement* doit obligatoirement à minima prévoir pour les véhicules légers un minimum de :

- 1 place pour 80 m² de surface de bureaux
- 1 place pour 200 m² de surface de locaux destinés à la production
- 1 place pour 400 m² de surface de stockage

UX-13-03 Pour tous les immeubles de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima 1 place de vélo pour 150 m² de surface de bureaux.

UX-13-04 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher*.

UI

ZONE URBAINE A VOCATION INDUSTRIELLE

La zone urbaine industrielle, dite zone UI, est une zone urbaine dédiée aux sites industriels hors zone d'activités

La zone urbaine UI comprend un **secteur UIa**, qui prévoit des règles spécifiques pour les sites industriels présentant, des contraintes d'aménagement par rapport à leur situation géographique (topographie, localisation en bord de Seine, ou d'axes routiers), une forte densité bâtie limitant leur développement sur site.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UI-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UI et Ula
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	I
	Hébergement	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
	Cinéma	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Asc
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacles	I
	Equipements sportifs	I
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	I
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	A
	Entrepôt	Asc
	Bureau	Asc
	Centre de congrès et d'exposition	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

UI-01-02 Sont interdits les travaux et aménagements de nature à :

- Interférer avec ou réduire la vocation d'accueil économique de la zone,
- Empêcher ou rendre plus onéreux la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

UI-01-03 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UI et UIa
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	A
Le stationnement de caravanes	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	A
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UI-02-01 Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés à condition d'être compatible avec la vocation industrielle de la zone.

Les constructions* ayant pour destination Entrepôts et Bureau sont autorisées à condition :

- D'être en lien avec les activités présentes sur la zone,
- D'être compatibles avec les infrastructures existantes.

UI-02-02 Les dépôts de matériaux liés à l'activité exercée sur la parcelle sont autorisés, à condition que les dispositions suffisantes soient prises pour qu'ils ne nuisent pas à la qualité paysagère et environnementale de la zone.

UI-02-03 Sont autorisées les modifications, les extensions mesurées des constructions existantes* avant la date d'approbation du PLUi à condition de ne pas créer de logements supplémentaires.

UI-02-04 Les Installations* Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries et l'assainissement.

- UI-02-05 Les ICPE à condition que les périmètres de dangers létaux découlant des études ne s'étendent pas en dehors de la parcelle du projet.
- UI-02-06 La création, l'extension et la modification des installations* classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées à condition que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion...)
- UI-02-07 Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- UI-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- UI-04-01 Excepté dans le secteur UIa, les constructions* doivent respecter un recul* d'au moins 10 mètres par rapport aux voies départementales.
- UI-04-02 Excepté dans le secteur UIa, les constructions* doivent respecter un recul* d'au moins 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- UI-04-03 Excepté dans le secteur UIa, les constructions* peuvent s'implanter sur une des limites séparatives* latérales.
- UI-04-04 Excepté dans le secteur UIa, en cas d'implantation en retrait, les constructions* doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives* au moins égal à la moitié de la hauteur* sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- UI-04-05 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UI-05-01 Excepté en zone Ula, l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UI-06-01 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 18m au faîtage*.

UI-06-02 Les constructions* à destination d'activités tertiaires doivent au minimum comporter 2 niveaux.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

UI-07-01 Non réglementé

7.2 FAÇADES

UI-07-02 Les nouvelles constructions* doivent comporter une polychromie sur leur façades*. Elle devra comprendre entre 2 et 3 teintes maximum ; seuls les ébrasements, fermetures et encadrements ou éléments de modénature peuvent introduire une 4ème couleur.

UI-07-03 Les parties de bâtiments réalisées en bardage* le seront en pose horizontale ou verticale.

UI-07-04 Les façades* des constructions* mesurant plus de 25 mètres d'un seul tenant, doivent comporter des aspects différents afin de limiter l'effet monobloc des bâtiments, la différence d'aspects peut être obtenue par une différence de couleur, de matériaux...

7.3 TOITURES

UI-07-05 Les toitures à faible pente (inférieure à 30°) ou toitures terrasses sont autorisées à condition d'être habillées d'un acrotère*.

UI-07-06 Les extensions et annexes des bâtiments existants doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

UI-07-07 Les toitures permettent l'installation* de dispositifs de captage ou de production d'énergie solaire.

7.4 COUVERTURES

UI-07-08 Les toitures seront de couleur mate et foncée. Toutefois, les toitures blanches sont autorisées si l'objectif est d'améliorer l'albedo de la zone et à la condition unique que la toiture soit non visible depuis l'espace public (habiller par un acrotère*)

7.5 OUVERTURES

UI-07-09 Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

UI-07-10 Non réglementé

7.7 CLOTURES

UI-07-11 Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier.

UI-07-12 Les seules typologies de clôture* autorisées sont :

- Végétales : composées de haies* et/ou de talus plantés et/ou d'alignement* plantés
- En grillage métallique, grillage à torsion ou en treillis métalliques soudés

UI-07-13 Toutefois l'utilisation de gabion est autorisée à condition de n'être utilisé que sur une partie des clôtures*.

UI-07-14 Les dispositifs défensifs de type bavolet ou rouleaux de barbelés sont autorisés uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité (SEVESO, Stockage ...)

UI-07-15 La hauteur* maximale des clôtures* est fixée à 2 mètres. Cette hauteur* peut être dépassée uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité

UI-07-16 En limite avec les zones A ou N les grillages sont à grandes mailles* pour permettre le passage de la petite faune*.

UI-07-17 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UI-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UI-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

- UI-10-01* Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 20% de la superficie de l'unité foncière*.
Il n'est pas fixé de coefficient d'espaces perméables au sein des secteurs UIa
- UI-10-02* Les espaces libres* de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement*, doivent être traités en espaces verts* d'agrément.
- UI-10-03* Les installations* comprendront, au droit des limites séparatives* constituant une limite avec une zone naturelle, et le plus près possible des clôtures*, des plantations d'arbres de hautes tiges.
- UI-10-04* Les futurs aménagements et mouvements de terre ne doivent pas créer de désordre d'inondations aux futures constructions*, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas aggraver la situation de constructions existantes*.
- UI-10-05* Toute installation* non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations* classées et du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UI-11-01* Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

- UI-12-01* Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

- UI-12-02* Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- UI-12-03* Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UI-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UI-12-05 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction* ou une installation* existante ou autorisée sont interdits.

UI-12-06 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction* nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UI-12-07 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UI-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant et en dehors des voies de circulation.

UI-13-02 Le stationnement* doit obligatoirement à minima prévoir pour les véhicules légers un minimum de :

- 1 place pour 80 m² de surface de bureaux
- 1 place pour 200 m² de surface de locaux destinés à la production
- 1 place pour 400 m² de surface de stockage

UI-13-03 Pour tous les immeubles de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima 1 place de vélo pour 150 m² de surface de bureaux.

UI-13-04 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher*

UPJ

ZONE URBAINE A VOCATION INDUSTRIELLE DE LA ZIP DE PORT-JEROME

La zone **UPJ** est une zone urbaine dédiée aux activités économiques de la Zone industrialo-Portuaire de Port-Jérôme.

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir de l'industrie lourde et des activités générant des risques technologiques et des nuisances.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UPJ-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UPJ
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	I
	Hébergement	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc
	Restauration	Asc
	Commerce de gros	A
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Hôtels	Asc
	Autres hébergements touristiques	Asc
	Cinéma	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacles	I
	Equipements sportifs	I
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	I
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	A
	Entrepôt	Asc
	Bureau	Asc
	Centre de congrès et d'exposition	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

UPJ-01-02 Sont interdits les travaux et aménagements de natures à :

- Interférer avec ou réduire la vocation d'accueil économique de la zone.
- Empêcher ou rendre plus onéreux la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

UPJ-01-03 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UPJ
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	A
Le stationnement de caravanes	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	A
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UPJ-02-01 Les constructions* ayant pour destination Entrepôts et Bureau sont autorisées à condition :

- D'être en lien avec les activités présentes sur la zone
- D'être compatibles avec les infrastructures existantes.

UPJ-02-02 Les constructions* ayant pour destination Artisanat et commerce de détail, restauration, hôtels, autres hébergements touristiques sont autorisées à condition d'être compatibles avec les activités présentes sur la zone.

UPJ-02-03 Les dépôts de matériaux liés à l'activité exercée sur la parcelle sont autorisés, à condition que les dispositions suffisantes soient prises pour qu'ils ne nuisent pas à la qualité paysagère et environnementale de la zone.

UPJ-02-04 Sont autorisées les modifications, les extensions mesurées des constructions non autorisées dans la zone mais existantes* avant la date d'approbation du PLUi à condition de ne pas créer de logements supplémentaires.

UPJ-02-05 Les ICPE à condition que les périmètres de dangers létaux découlant des études ne s'étendent pas en dehors de la parcelle du projet.

- UPJ-02-06** La création, l'extension et la modification des installations* classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées à condition que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit...), incendie, explosion...
- UPJ-02-07** Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- UPJ-03-01** Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- UPJ-04-01** Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 10 mètres par rapport aux voies suivantes :
- L'Avenue du Président Kennedy
 - La Route de Port-Jérôme
 - La route industrielle et portuaire de Radicatel
 - La route industrielle (route Nord)
- UPJ-04-02** Les constructions* et aménagements, excepté les accès* pour les riverains et le passage de canalisations souterraines, doivent être implantés avec un recul* au moins égal à 10 mètres des berges des rivières suivantes :
- La Brouisseriesse
 - Le ruisseau de Tancarville
 - Le Radicatel
- UPJ-04-03** Les constructions* supérieures à 20 mètres de hauteur* au faîtage* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à la hauteur* du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques.
- UPJ-04-04** Les constructions* de moins de 3 mètres de hauteur* au faîtage* peuvent être édifiées à l'alignement*.
- UPJ-04-05** Les autres constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

UPJ-04-06 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 10 mètres, mesurée en tout point du bâtiment au droit de la limite séparative*.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UPJ-04-07 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

UPJ-05-01 Non réglementé

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UPJ-06-01 Non réglementé

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

UPJ-07-01 Non réglementé

7.2 FAÇADES

UPJ-07-02 Les nouvelles constructions* doivent comporter une polychromie sur leur façades*. Elle devra comprendre entre 2 et 3 teintes maximum ; seuls les ébrasements, fermetures et encadrements ou éléments de modénature peuvent introduire une 4ème couleur.

UPJ-07-03 Les parties de bâtiments réalisées en bardage* le seront en pose horizontale ou verticale.

UPJ-07-04 Les façades* des constructions* mesurant plus de 25 mètres d'un seul tenant, doivent comporter des aspects différents afin de limiter l'effet monobloc des bâtiments, la différence d'aspects peut être obtenue par une différence de couleur, de matériau...

7.3 TOITURES

- UPJ-07-05* Les toitures à faible pente (inférieure à 30°) ou toitures terrasses sont autorisées à condition d'être habillées d'un acrotère*.
- UPJ-07-06* Les extensions et annexes des bâtiments existants doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.
- UPJ-07-07* Les toitures permettent l'installation* de dispositifs de captage ou de production d'énergie solaire.

7.4 COUVERTURES

- UPJ-07-08* Les toitures seront de couleur mate et foncée. Toutefois, les toitures blanches sont autorisées si l'objectif est d'améliorer l'albedo de la zone et à la condition unique que la toiture soit non visible depuis l'espace public (habiller par un acrotère*)

7.5 OUVERTURES

- UPJ-07-09* Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- UPJ-07-10* Non réglementé

7.7 CLOTURES

- UPJ-07-11* Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier.
- UPJ-07-12* Les seules typologies de clôture* autorisées sont :
- Végétales : composées de haies* et/ou de talus plantés et/ou d'alignement* plantés
 - En grillage métallique, grillage à torsion ou en treillis métalliques soudés
- UPJ-07-13* Toutefois l'utilisation de gabion est autorisée à condition de n'être utilisé que sur une partie des clôtures*.
- UPJ-07-14* Les dispositifs défensifs de type bavolet ou rouleaux de barbelés sont autorisés uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité (SEVESO, Stockage ...)
- UPJ-07-15* La hauteur* maximale des clôtures* est fixée à 2 mètres. Cette hauteur* peut être dépassée uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité
- UPJ-07-16* En limite avec les zones A ou N les grillages sont à grandes mailles* pour permettre le passage de la petite faune*.
- UPJ-07-17* Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

- UPJ-08-01* Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UPJ-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

UPJ-10-01 Les espaces libres* de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement*, doivent être traités en espaces verts* d'agrément.

UPJ-10-02 Les installations* comprendront, au droit des limites séparatives* constituant une limite avec une zone naturelle, et le plus près possible des clôtures*, des plantations d'arbres de hautes tiges.

UPJ-10-03 Les futurs aménagements et mouvements de terre ne doivent pas créer de désordre d'inondations aux futures constructions*, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas aggraver la situation des constructions existantes*.

UPJ-10-04 Toute installation* non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations* classées et du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UPJ-11-01 La création d'accès sur la RD.982 est interdit

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UPJ-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UPJ-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UPJ-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UPJ-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UPJ-12-05 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction* ou une installation* existante ou autorisée sont interdits.

UPJ-12-06 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction* nécessitent la réalisation de voies nouvelles

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UPJ-12-07 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UPJ-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant et en dehors des voies de circulation.

UPJ-13-02 Le stationnement* doit obligatoirement à minima prévoir pour les véhicules légers un minimum de :

- 1 place pour 80 m² de surface de bureaux
- 1 place pour 200 m² de surface de locaux destinés à la production
- 1 place pour 400 m² de surface de stockage

UPJ-13-03 Pour tous les immeubles de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima 1 place de vélo pour 150 m² de surface de bureaux.

UPJ-13-04 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher*.

UE

LA ZONE URBAINE D'EQUIPEMENT

La zone urbaine d'équipements, dite zone UE, recouvre les espaces dédiés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif à vocation pédagogique, éducative, sportive, médicale, sociale, culturelle, et/ou administrative. Cette zone comprend des équipements avec des formes urbaines particulières et des grandes emprises mais aussi des secteurs avec des faibles densités bâties comme des équipements sportifs de plein air. Les constructions* et installations, non liées à l'équipement, sont interdites.

La zone UE comporte un unique secteur, **UEI**, correspondant aux espaces dédiés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif en Loi Littoral (Tancarville)

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UE-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UE	UEI
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I
	Exploitation forestière	I	I
Habitation	Logement	I	I
	Hébergement	I	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	I
	Restauration	I	I
	Commerce de gros	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I
	Hôtels	I	I
	Autres hébergements touristiques	I	I
	Cinéma	I	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	Asc
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	Asc
	Salles d'art et de spectacles	A	Asc
	Equipements sportifs	A	Asc
	Lieux de culte	A	Asc
	Autres équipements recevant du public	A	Asc
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I	I
	Entrepôt	I	I
	Bureau	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I

UE-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UE	UEI
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I	I
Les garages collectifs de caravanes	I	I
Les dépôts de véhicules	I	I
Le stationnement de caravanes	I	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc	Asc
Les installations classées	A	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc	Asc
Les parcs d'attractions	I	I
Les aires de jeux et de sport	A	Asc
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	Asc	Asc
Les aires de stationnement ouvertes au public	A	Asc

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UE-02-01 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

UE-02-02 Les dépôts et les décharges de toutes natures à condition d'être liée à une activité autorisée.

UE-02-03 Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés sous réserve d'intégration dans l'environnement paysager et qu'ils ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement bâti.

❖ **DANS LE SECTEUR UEL**

- UE-02-04** Seules les extensions et/ou annexes jointives des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisées.
- UE-02-05** Au sein des espaces proches du rivage, la surface de l'ensemble de ces extensions/annexes jointives ne doit pas dépasser 15% de la surface du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi.
- UE-02-06** En dehors des espaces proches du rivage, l'emprise au sol de l'ensemble de ces extensions/annexes jointives ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi.
- UE-02-07** Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- UE-02-08** Les dépôts autorisés doivent être liés à une activité autorisée dans la zone
- UE-02-09** Les installations, usages et affectations des sols sont autorisées sous réserve d'intégration dans l'environnement paysager et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement bâti
- UE-02-10** En espace proche du rivage s'applique le principe d'extension limitée de l'urbanisation.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UE-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES**VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

UE-04-01 Les constructions* sont implantées avec un recul* minimum de 5 mètres par rapport aux limites des zones naturelles et/ou agricoles.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

UE-04-02 Les constructions* sont implantées avec un recul* minimum de 5 mètres par rapport aux limites des zones naturelles et/ou agricoles.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UE-04-03 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UE-05-01 Non réglementé

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UE-06-01 Non réglementé

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

UE-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

7.2 FAÇADE

UE-07-02 Les façades* des constructions* présentent une polychromie de trois teintes minimums.

UE-07-03 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.

UE-07-04 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes est interdit.

UE-07-05 Les constructions* présentant un linéaire de façade* de plus de 20 m au droit de l'espace public doivent présenter une division en séquence de la façade.

UE-07-06 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

7.3 TOITURES

UE-07-07 Non réglementé

7.4 COUVERTURES

UE-07-08 Les toits terrasses* blancs sont autorisés à condition d'être non visibles depuis l'espace public.

7.5 OUVERTURES

UE-07-09 Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

UE-07-10 Non réglementé

7.7 CLOTURES

UE-07-11 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptages doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier

UE-07-12 La hauteur* maximale d'une clôture*est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique* et limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	1,70 m Les grillages souples ou rigides, s'ils sont utilisés seuls, ne peuvent pas dépasser une hauteur* de 0,80m
Hauteur* maximale de la clôture*d'un espace sportif (terrain de football, de basketball, de tennis...)	Selon le sport
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	0,80 m

UE-07-13 L'implantation de la clôture*peut se faire sur la limite ou en recul* par rapport à la limite

UE-07-14 Les seules typologies de clôtures* autorisées sont :

- Mur*, uniquement pour les cimetières
- Muret*
- Haie*
- Grille*
- Grillage
- Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*)
- Mur-bahut* surmonté de grille*
- Muret* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage
- Grille* + haie*
- Claire-voie* + haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grille* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*

UE-07-15 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UE-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UE-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

UE-10-01 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 20% de la superficie de l'unité foncière*.

UE-10-02 Les espaces verts* doivent représenter au minimum 10% de la superficie de l'unité foncière*.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UE-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UE-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UE-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UE-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UE-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UE-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UE-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT*

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- UE-13-01 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 de circulation.
- UE-13-02 Pour les constructions* et installations* nécessaires à des équipements collectifs, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 120 m² de surface de plancher*.

UT

LA ZONE URBAINE TOURISTIQUE

La zone urbaine touristique, dite zone UT, caractérise les espaces à vocation touristique au sein des espaces urbanisés des communes. Elle comprend deux secteurs :

- Le secteur **UT1** correspondant à des espaces faiblement urbanisés accueillant des terrains de campings, aire de camping-car (Villequier, La Mailleraye et St Antoine la Forêt) ;
- Le secteur **UT2** correspondant à des sites générant une fréquentation touristique importante (Abbaye de St Wandrille, partie bâtie du parc de la Sauvagette)

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

UT-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UT1	UT2
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I
	Exploitation forestière	I	I
Habitation	Logement	I	I
	Hébergement	I	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	I
	Restauration	A	A
	Commerce de gros	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A
	Hôtels	A	A
	Autres hébergements touristiques	A	A
	Cinéma	I	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	A
	Salles d'art et de spectacles	A	A
	Equipements sportifs	A	A
	Lieux de culte	I	I
	Autres équipements recevant du public	A	A
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I	I
	Entrepôt	I	I
	Bureau	I	A
	Centre de congrès et d'exposition	I	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I

UT-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	UT1 / UT2
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	A
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	A
Les garages collectifs de caravanes	A
Les dépôts de véhicules	I
Le stationnement de caravanes	A
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	I
Les parcs d'attractions	A
Les aires de jeux et de sport	A
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	Asc
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

- UT-02-01 Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- UT-02-02 Les installations classées à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.
- UT-02-03 Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés sous réserve d'intégration dans l'environnement paysager et qu'ils ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement bâti.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UT-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

UT-04-01 Non réglementé

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

UT-04-02 Les constructions* doivent s'implanter avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives*.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

UT-04-03 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LE SECTEUR UT1

UT-05-01 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 20% de la superficie de l'unité foncière*

❖ DANS LE SECTEUR UT2

UT-05-02 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 40% de la superficie de l'unité foncière*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR* DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UT-06-01 Non réglementé

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

UT-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

UT-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

7.2 FAÇADES

UT-07-03 Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement.

UT-07-04 Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.

UT-07-05 Les enduits ciment sont peints.

UT-07-06 Les enduits sont teintés dans la masse.

UT-07-07 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.

UT-07-08 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

❖ DANS LE SECTEUR UT2

UT-07-09 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.

7.3 TOITURES

UT-07-10 L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.

UT-07-11 Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas.

UT-07-12 La toiture des constructions* principales est composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage,
- soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

UT-07-13 L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul,
- soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage,
- soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale,
- soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UT-07-14 La toiture des annexes est composée :

- soit d'au moins deux pans de 30° minimum,
- soit d'un toit terrasse* pour les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
- soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes jointives. Dans ce cas, le faitage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

UT-07-15 Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

❖ DANS LE SECTEUR UT1

UT-07-16 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour :

- les équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- les autres destinations autorisées dans la zone/le secteur à condition que la construction* présente plusieurs volumes et traduise une conception architecturale de qualité ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti ;
- les abris de piscine.

7.4 COUVERTURES

UT-07-17 Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.

7.5 OUVERTURES

UT-07-18 Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

UT-07-19 Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.

UT-07-20 Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 Clôtures

UT-07-21 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier

UT-07-22 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

❖ DANS LE SECTEUR UT1

UT-07-23 La hauteur* maximale d'une clôture* est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	1,50 m	1,70 m
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	0,40 m	0,40 m

UT-07-24 L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

UT-07-25 Les seules typologies de clôtures* autorisées sont :

- Haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*
- Muret* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*

❖ DANS LE SECTEUR UT2

UT-07-26 La hauteur* maximale d'une clôture* est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	2,10 m	2,10 m
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	1,20 m	1,20 m

UT-07-27 L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

UT-07-28 Les seules typologies de clôtures* autorisées en limite séparatives*, et en limite d'emprise publique* sont :

- Mur*
- Muret*
- Haie*
- Grille*
- Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*)
- Grillage souple*
- Mur-bahut* surmonté de claire-voie*
- Mur-bahut* surmonté de grille*
- Muret* + haie*
- Mur* + haie*
- Grille* + haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*
- Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*) + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grille* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

UT-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

UT-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

❖ DANS LE SECTEUR UT1

UT-10-01 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 50% de la superficie de l'unité foncière*.

❖ DANS LE SECTEUR UT2

UT-10-02 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 40% de la superficie de l'unité foncière*.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

UT-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

UT-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

UT-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

UT-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

UT-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

UT-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

UT-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

UT-13-01 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 de circulation.

UT-13-02 Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima :

- 1 place vélo par emplacement de camping et les résidences légères de loisirs*
- 1 place de vélo pour 100 m² de surface de plancher* pour les autres constructions*

❖ DANS LE SECTEUR UT1

UT-13-03 Les aires de stationnement* concernant les autres destinations sont exigées à raison d'un minimum de :

- 1 place pour 2 chambres pour les activités hôtelières et d'hébergement touristique
- 1 place par emplacement pour les terrains de campings et les résidences légères de loisirs*

❖ DANS LE SECTEUR UT2

UT-13-04 Pour les constructions* et installations*, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 120 m² de surface de plancher*

ZONES A URBANISER



AUV	Zone à urbaniser de concentration des fonctions
AUR	Zone à urbaniser à vocation principalement résidentielle
2AUR	Zone à urbaniser à long terme
AUX	Zone à urbaniser à vocation économique et/ou artisanale
AUI	Zone à urbaniser à vocation industrielle
AUPJ	Zone à urbaniser à vocation industrielle de Port-Jérôme
AUE	Zone à urbaniser à vocation d'équipement

AUV-AUR

LA ZONE A URBANISER DE CONCENTRATION DES FONCTIONS ET LA ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALEMENT RESIDENTIELLE

Les zones à urbaniser sont des espaces agricoles ou naturels en termes d'occupation du sol, destinés à l'extension future des communes. En périphérie immédiate de ces zones sont présents les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant.

La zone d'urbanisation future de **concentration des fonctions**, dite zone **AUV**, a vocation à devenir un espace multifonctionnel par la présence d'habitat, de commerces, de services, et/ou d'équipement.

La zone d'urbanisation future à vocation principale d'**habitat**, dite zone **AUR**, a vocation à devenir un espace majoritairement résidentiel, pouvant néanmoins accueillir quelques activités économiques à domicile.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

AUV/R-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	AUV	AUR
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I
	Exploitation forestière	I	I
Habitation	Logement	A	A
	Hébergement	A	A
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	Asc
	Restauration	A	I
	Commerce de gros	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	Asc
	Hôtels	A	I
	Autres hébergements touristiques	A	A
	Cinéma	A	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A
	Salles d'art et de spectacles	A	A
	Equipements sportifs	A	A
	Lieux de culte	I	I
	Autres équipements recevant du public	A	A
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I	I
	Entrepôt	I	I
	Bureau	A	I
	Centre de congrès et d'exposition	A	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I

AUV/R-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	AUV et AUR
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	I
Le stationnement de caravanes	Asc
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	I
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	A
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LES ZONES AUV ET AUR

- AUV/AUR-02-01 L'aménagement de chaque zone doit faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble pouvant être phasée, en cohérence avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- AUV/AUR-02-02 Le stationnement de caravanes ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, est autorisée à conditions de se situer dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.
- AUV/AUR-02-03 Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- AUV/AUR-02-04 Les installations classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées à condition qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne des habitants / soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

❖ **DANS LA ZONE AUR**

AUV/AUR-02-05 Les sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées dans la zone à condition que :

- L'activité s'exerce à domicile. Par conséquent la construction* support de l'activité se situe sur la même unité foncière* que l'habitation ;
- L'activité ne soit pas source de nuisances pour l'environnement résidentiel.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

AUV/AUR-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES**VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

AUV/AUR-04-01 La façade principale* des constructions* est implantée dans une bande de 0 à 6 mètres à compter de l'alignement* ou de la limite d'emprise publique*.

AUV/AUR-04-02 Par exception à l'article AUV/AUR-04-01, d'autres implantations sont autorisées si elles sont explicitement prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

AUV/AUR-04-03 Pour les parcelles bordées par plusieurs limites d'emprises publiques : le recul* des constructions* s'applique par rapport à la limite comportant l'accès* principal à la parcelle.

AUV/AUR-04-04 Les annexes* non jointives de moins de 15m² d'emprise au sol* sont implantées avec un recul* minimum de 6 mètres à compter à partir de l'alignement* ou de la limite d'emprise publique*.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

AUV/AUR-04-05 Les constructions* sont implantées soit :

- Sur une des limites séparatives* avec un recul* minimum de 2 mètres par rapport à la limite séparative* opposée ;
- Avec un recul* minimum de 3 mètres par rapport à l'ensemble des limites séparatives*

AUV/AUR-04-06 Par exception à l'article AUR 04-05, d'autres implantations sont autorisées si elles sont explicitement prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- AUV/AUR-04-07 Les annexes non jointives pourront s'implanter sur limite séparative* à condition que la hauteur* de la construction* ne dépasse pas 4 mètres au faîtage*.
- AUV/AUR-04-08 Lorsque deux constructions* principales sont implantées sur la même limite séparative, le type de toiture, l'orientation et le degré de la pente sont similaires pour assurer une forme de bâti cohérente et harmonieuse.
- AUV/AUR-04-09 Lorsque deux constructions* principales sont implantées sur la même limite séparative, les toitures doivent être de teinte* similaire.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- AUV/AUR-04-10 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- AUV/AUR-05-01 L'emprise au sol* maximale des constructions* est calculée après division et lot par lot selon le tableau ci-dessous :

Surface du lot	Emprise au sol maximum des constructions*
≤ 350 m ²	70%
> 350 m ²	60%

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- AUV/AUR-06-01 Pour les communes urbaines*, la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 15 m et 4 niveaux habitables (R+2+C ou A).
- AUV/AUR-06-02 Pour les communes périurbaines et rurales*, la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 10 m et 3 niveaux habitables (R+1+C ou A).

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

- AUV/AUR-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.
- AUV/AUR-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

7.2 FAÇADES

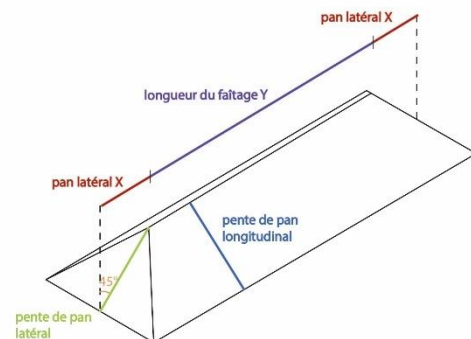
- AUV/AUR-07-03* Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement
- AUV/AUR-07-04* Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.
- AUV/AUR-07-05* Les enduits ciment sont peints.
- AUV/AUR-07-06* Les enduits sont teintés dans la masse.
- AUV/AUR-07-07* Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.
- AUV/AUR-07-08* L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.
- AUV/AUR-07-09* Les constructions* présentant un linéaire de façade* de plus de 20 m au droit de l'espace public doivent présenter une division en séquence de la façade.
- AUV/AUR-07-10* Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.
- AUV/AUR-07-11* Les façades* aveugles des constructions principales, visibles depuis l'espace public, comportent des éléments de décor, des traitements de façade* ou sont végétalisées
- AUV/AUR-07-12* Les constructions* de plus de 3 niveaux habitables comportent des éléments de modénature habillant la façade* de la construction.

7.3 TOITURES

- AUV/AUR-07-13* L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.
- AUV/AUR-07-14* Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.
- AUV/AUR-07-15* La reprise du gabarit et des lignes de composition des toitures des constructions* anciennes telle que les toitures à la Mansart* est autorisée uniquement pour les constructions* présentant une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit.
- AUV/AUR-07-16* La toiture des constructions* principales est composée :
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage,
 - soit d'un toit terrasse* uniquement pour les constructions* d'une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage, et composé d'au moins deux volumes,
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- AUV/AUR-07-17* L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul,
 - soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage,
 - soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale,
 - soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

AUV/AUR-07-18 Dans le cas d'une construction* d'une habitation individuelle présentant 3 ou 4 pans de toiture :

- la longueur du faîtage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction*,
- et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égal à 45°.



AUV/AUR-07-19 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour les abris de piscine.

AUV/AUR-07-20 La toiture des annexes est composée :

- soit d'au moins deux pans de 30° minimum
- soit d'un toit terrasse* pour les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
- soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes jointives. Dans ce cas, le faîtage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

AUV/AUR-07-21 Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

7.4 COUVERTURES

AUV/AUR-07-22 Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.

7.5 OUVERTURES

AUV/AUR-07-23 Les ouvertures sur les façades* des constructions* ou en toiture sont en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade,

AUV/AUR-07-24 En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volet roulant intérieur, le coffre doit être non saillant par rapport au nu de la façade* et ajusté dans l'encadrement des ouvertures.

AUV/AUR-07-25 Les ouvertures d'une même façade* présentent au maximum deux formes géométriques différentes.

AUV/AUR-07-26 Pour les habitations, l'alignement* des linteaux* de menuiserie est obligatoire excepté pour ceux des portes de garage.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- AUV/AUR-07-27** Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.
- AUV/AUR-07-28** Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 Clôtures

- AUV/AUR-07-29** Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier
- AUV/AUR-07-30** La hauteur* maximale et minimale d'une clôture*est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique*	Limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	1,70 m	2,00 m
Hauteur* maximale d'un muret*/mur-bahut*	0,80 m	0,80 m

- AUV/AUR-07-31** L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

AUV/AUR-07-32 Les seules typologies de clôtures* autorisées sont :

Limite d'emprise publique*	Limite séparative
• Muret* • Grille* • Haie* • Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*) • Mur-bahut* surmonté de grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Muret* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* • Grille* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*	• Muret* • Grille* • Haie* • Claire-voie* • Grillage souple* • Grillage rigide* • Mur-bahut* surmonté de grille* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* • Muret* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* • Grille* + haie* • Claire-voie* + haie* • Grillage souple* + haie* • Grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grille* + haie* • Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie* • Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*

AUV/AUR-07-33 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

AUV/AUR-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

AUV/AUR-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

- AUV/AUR-10-01 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les espaces de stationnement* publics font l'objet d'un traitement paysager et ne peuvent être occupés par des dépôts.
- AUV/AUR-10-02 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 20% de la superficie de l'unité foncière*.
- AUV/AUR-10-03 Pour la destination « habitation », les espaces verts* doivent représenter au minimum 20% de la superficie de l'unité foncière*

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- AUV/AUR-11-01 La réalisation de voies en impasse n'est possible que dans l'un ou plusieurs des cas suivants :
- Lorsque l'impasse est prévue dans les prescriptions graphiques et /ou des OAP ;
 - Lorsque l'impasse dessert un terrain comportant au plus 5 lots ou constructions* et/ou 10 logements et/ou 1 000 m² de surface de plancher* ;
 - En cas d'impossibilité technique avérée, liée notamment à la configuration des lieux.

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

- AUV/AUR-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

- AUV/AUR-12-02 Les opérations d'aménagement prévoient un volume de récupération des eaux pluviales d'au moins 2m³ pour chaque nouveau logement créé.

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

- AUV/AUR-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

AUV/AUR-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

AUV/AUR-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

AUV/AUR-12-06 A l'échelle de l'opération d'aménagement, les infrastructures et les réseaux de télécommunications sont suffisamment dimensionnées pour garantir et/ou anticiper le déploiement du réseau.

AUV/AUR-12-07 Les infrastructures et les installations* nécessaire à la desserte en télécommunications sont mutualisés à l'échelle de l'opération d'aménagement et font l'objet d'une intégration paysagère qualitative.

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUV/AUR-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant à l'ensemble des besoins des constructions* et installations* est assuré en dehors des voies publiques.

13.1 STATIONNEMENT PUBLIC

AUV/AUR-13-02 Les espaces de stationnement* publics de plus de 20 places permettent l'installation* de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

AUV/AUR-13-03 Les espaces de stationnement* publics comportent au moins un arbre pour 8 places de stationnement*.

13.2 STATIONNEMENT PRIVE

AUV/AUR-13-04 Les espaces de stationnement* privés non couverts sont perméables*.

Pour les nouvelles constructions*, il est exigé à minima pour chaque logement :

- Aucune place en dessous de 30m² de surface de plancher*
- 1 place de 30 à 60 m² surface de plancher*
- 1 place par tranche de 60m² à partir de 60m² de surface de plancher*.

AUV/AUR-13-05 Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et les Résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction* et de l'habitation il ne peut être exigé plus d'une place par logement créé.

AUV/AUR-13-06 Pour les autres sous-destinations, il est exigé un minimum de :

- 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour les sous-destinations « Bureau »
- 1 place de stationnement* par fraction de 100m² de surface de plancher* pour la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics »
- 1 place pour 2 chambres pour les sous-destinations « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques »,

AUV/AUR-13-07 Pour les sous destinations non citées, le nombre de places de stationnement* est dimensionné selon les besoins et la nature de l'activité.

AUV/AUR-13-08 Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima :

- 1 place vélo par logement
- 1 place de vélo pour 40 m² de surface de plancher* pour les autres destinations*.

2AUR

ZONE A URBANISER A LONG TERME

La **zone 2AUR : zone à urbaniser à moyen terme/long terme** correspond à deux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation afin d'y accueillir de l'habitat, ou de l'hébergement hôtelier pour l'un d'entre eux. Le premier secteur concerne le **site du Calidu sur la commune déléguée de Caudebec en Caux**, le second concerne **l'extension urbaine prévue à l'extrémité de la rue du Moulin sur la commune déléguée de La Mailleraye sur Seine**.

Le secteur du Calidu n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées et nécessite également une extension du réseau d'alimentation en eau potable pour accueillir les constructions à y implanter. Le secteur Rue du Moulin comme le reste de la commune est équipé en réseaux (eau potable/eaux usées) mais la station d'épuration de la commune est saturée et non conforme, la construction d'une nouvelle STEP est à l'étude.

Par conséquent, il s'agit d'une zone 2AU sans règlement écrit, non constructible dans l'immédiat. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à évolution du plan local d'urbanisme intercommunal comportant les orientations d'aménagement et de programmation de chaque secteur conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

2AUR-01-01 Toutes les occupations et utilisations du sols sont interdites à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

2AUR-02-01 Non réglementé.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

2AUR-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

2AUR-04-01 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

2AUR-05-01 Non réglementé

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

2AUR-06-01 Non réglementé

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

2AUR-07-01 Non réglementé

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

2AUR-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

2AUR-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

2AUR-10-01 Non règlementé

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

2AUR-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

2AUR-12-01 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

2AUR-13-01 Non réglementé

AUX

ZONE A URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE ET/OU ARTISANALE MIXTE

Les zones à urbaniser sont des espaces agricoles ou naturels en termes d'occupation du sol, destinés à l'extension future des communes. En périphérie immédiate de ces zones sont présents les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant. **La zone AUX** est une zone à urbaniser dédiée aux activités économiques.

La zone urbaine AUX comprend :

- L'ensemble des ouvertures à l'urbanisation (AUX1) pour les zones d'activités dites de proximité classée en UX1.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

AUX-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	AUX1
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	I
	Hébergement	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A
	Restauration	Asc
	Commerce de gros	A
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
	Cinéma	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
	Salles d'art et de spectacles	I
	Equipements sportifs	I
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	I
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	A
	Entrepôt	A
	Bureau	A
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

AUX-01-02 Sont interdits les travaux et aménagements de nature à :

- Interférer avec ou réduire la vocation d'accueil économique de la zone,
- Empêcher ou rendre plus onéreux la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

AUX-01-03 Les nouvelles constructions* entrant dans la nomenclature ICPE classées SEVESO seuil bas ou seuil haut sont interdites.

AUX-01-04 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	AUX1
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	A
Le stationnement de caravanes	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	A
Les dépôts et les décharges de toutes natures	A
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- AUX-02-01** L'aménagement de chaque zone doit faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble pouvant être phasées, en cohérence avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- AUX-02-02** Les constructions* ayant pour sous-destination restauration sont autorisées à condition qu'elles correspondent à des besoins liés au fonctionnement de la zone d'activité.
- AUX-02-03** Les dépôts de matériaux liés à l'activité exercée sur la parcelle à condition que les dispositions suffisantes soient prises pour qu'ils ne nuisent pas à la qualité paysagère et environnementale de la zone.
- AUX-02-04** Sont autorisées les modifications, les extensions mesurées des constructions non autorisées dans la zone mais existantes* avant la date d'approbation du PLUi à condition de ne pas créer de logements supplémentaires.
- AUX-02-05** Les Installations* Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries et l'assainissement.
- AUX-02-06** La création, l'extension et la modification des installations* classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées à condition que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion, ...)

- AUX-02-07 Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- AUX-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- AUX-04-01 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 10 mètres par rapport aux routes départementales.
AUX-04-02 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 3 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

❖ DANS LE SECTEUR AUX1

- AUX-04-03 Les constructions* peuvent s'implanter sur une des limites séparatives*.
AUX-04-04 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à la moitié de la hauteur* sans être inférieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- AUX-04-05 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LES SECTEURS AUX1

AUX-05-01 Pour les nouvelles constructions* :

- L'emprise au sol* des constructions* à vocation tertiaire ne peut être inférieure à 30% de la superficie de l'unité foncière*.
- L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière*.

AUX-05-02 Pour les constructions existantes*, l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LE SECTEUR AUX1

AUX-05-04 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 18m au faîtage* hors ouvrages techniques.

AUX-05-05 Les constructions* à destination d'activités tertiaires doivent au minimum comporter 2 niveaux.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

AUX-07-01 Non réglementé

7.2 FAÇADES

AUX-07-02 Les nouvelles constructions* doivent comporter une polychromie sur leurs façades*. Elle devra comprendre entre 2 et 3 teintes maximum ; seuls les ébrasements, fermetures et encadrements ou éléments de modénature peuvent introduire une 4ème couleur.

AUX-07-03 Les parties de bâtiments réalisées en bardage* le seront en pose horizontale ou verticale.

AUX-07-04 Les façades* des constructions* mesurant plus de 25 mètres d'un seul tenant, doivent comporter des aspects différents afin de limiter l'effet monobloc des bâtiments, la différence d'aspect peut être obtenue par une différence de couleur, de matériau...

7.3 TOITURES

- AUX-07-05 Les toitures à faible pente (inférieure à 30°) ou toitures terrasses sont autorisées à condition d'être habillées d'un acrotère*.
- AUX-07-06 Les extensions et annexes des bâtiments existants doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.
- AUX-07-07 Les toitures permettent l'installation* de dispositifs de captage ou de production d'énergie solaire.
- AUX-07-08 Les acrotères* doivent être suffisamment dimensionnés pour faire office d'éléments de sécurité afin de limiter la pose de garde-corps.

7.4 COUVERTURES

- AUX-07-09 Les toitures seront de couleur mate et foncée. Toutefois, les toitures blanches sont autorisées si l'objectif est d'améliorer l'albedo de la zone et à la condition unique que la toiture soit non visible depuis l'espace public (habiller par un acrotère*)

7.5 OUVERTURES

- AUX-07-10 Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- AUX-07-11 Non réglementé

7.7 CLOTURES

- AUX-07-12 Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier.
- AUX-07-13 Les seules typologies de clôture* autorisées sont :
- Végétales : composées de haies* et/ou de talus plantés et/ou d'alignement* plantés
 - En grillage métallique, grillage à torsion ou en treillis métalliques soudés
- AUX-07-14 Toutefois l'utilisation de gabion est autorisée à condition de n'être utilisé que sur une partie des clôtures*.
- AUX-07-15 Les dispositifs défensifs de type bavolet ou rouleaux de barbelés sont autorisés uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité (SEVESO, Stockage ...)
- AUX-07-16 La hauteur* maximale des clôtures* est fixée à 2 mètres. Cette hauteur* peut être dépassée uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité
- AUX-07-17 En limite avec les zones A ou N les grillages sont à grandes mailles* pour permettre le passage de la petite faune*.
- AUX-07-18 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

- AUX-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

AUX-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

AUX-10-01 Les espaces libres* de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement*, doivent être traités en espaces verts* d'agrément.

AUX-10-02 Les installations* comprendront, au droit des limites séparatives* constituant une limite avec une zone naturelle, et le plus près possible des clôtures*, des plantations d'arbres de hautes tiges.

AUX-10-03 Les futurs aménagements et mouvements de terre ne doivent pas créer de désordre d'inondations aux futures constructions*, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas aggraver la situation de constructions existantes*.

AUX-10-04 Toute installation* non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations* classées et du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

❖ DANS LES SECTEURS AUX1

AUX-10-05 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 35% de la superficie de l'unité foncière*

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUX-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

AUX-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

AUX-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

AUX-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

AUX-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

AUX-12-05 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction* ou une installation* existante ou autorisée sont interdits.

AUX-12-06 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction* nécessitent la réalisation de voies nouvelles

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

AUX-12-07 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUX-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant et en dehors des voies de circulation.

AUX-13-02 Le stationnement* doit obligatoirement à minima prévoir pour les véhicules léger un minimum de :

- 1 place pour 80 m² de surface de bureaux
- 1 place pour 200 m² de surface de locaux destinés à la production
- 1 place pour 400 m² de surface de stockage

AUX-13-03 Pour tous les immeubles de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima 1 place de vélo pour 150 m² de surface de bureaux.

AUX-13-04 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher*.

AUI

ZONE A URBANISER A VOCATION INDUSTRIELLE

Les zones à urbaniser sont des espaces agricoles ou naturels en termes d'occupation du sol, destinés à l'extension future des communes. En périphérie immédiate de ces zones sont présents les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant.

La zone AUI est une zone à urbaniser dédiée aux activités industrielles déjà existantes à proximité.

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir de l'industrie lourde et des activités générant des risques technologiques et des nuisances.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

AUI-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	AUI
<i>Exploitations agricole et forestière</i>	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
<i>Habitation</i>	Logement	I
	Hébergement	I
<i>Commerces et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
	Cinéma	I
<i>Equipement d'intérêt collectif et services publics</i>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Asc
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacles	I
	Equipements sportifs	I
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	I
<i>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</i>	Industrie	A
	Entrepôt	Asc
	Bureau	Asc
	Centre de congrès et d'exposition	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

AUI-01-02 Sont interdits les travaux et aménagements de nature à :

- Interférer avec ou réduire la vocation d'accueil économique de la zone,
- Empêcher ou rendre plus onéreux la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

AUI-01-03 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	AUI
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	A
Le stationnement de caravanes	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUI-02-01 Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés à condition d'être compatible avec la vocation industrielle de la zone.

AUI-02-02 Les constructions* ayant pour destination Entrepôts et Bureau sont autorisées à condition :

- D'être en lien avec les activités présentes sur la zone,
- D'être compatibles avec les infrastructures existantes.

AUI-02-03 Les dépôts de matériaux liés à l'activité exercée sur la parcelle sont autorisés, à condition que les dispositions suffisantes soient prises pour qu'ils ne nuisent pas à la qualité paysagère et environnementale de la zone.

AUI-02-04 Sont autorisées les modifications, les extensions mesurées des constructions existantes* avant la date d'approbation du PLUi à condition de ne pas créer de logements supplémentaires.

- AUI-02-05** Les Installations* Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à condition que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries et l'assainissement.
- AUI-02-06** Les ICPE à condition que les périmètres de dangers létaux découlant des études ne s'étendent pas en dehors de la parcelle du projet.
- AUI-02-07** La création, l'extension et la modification des installations* classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées à condition que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion...)
- AUI-02-08** Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

AUI-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- AUI-04-01** Les constructions* doivent respecter un recul* d'au moins 10 mètres par rapport aux voies départementales.
- AUI-04-02** Les constructions* doivent respecter un recul* d'au moins 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- AUI-04-03** Les constructions* doivent être implantées avec un retrait par rapport aux limites séparatives* au moins égal à 3 mètres.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

AUI-04-04 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUI-05-01 Non réglementé

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUI-06-01 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 18m au faîtage*.

AUI-06-02 Les constructions* à destination d'activités tertiaires doivent au minimum comporter 2 niveaux.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

AUI-07-01 Non réglementé

7.2 FAÇADES

AUI-07-02 Les nouvelles constructions* doivent comporter une polychromie sur leur façades*. Elle devra comprendre entre 2 et 3 teintes maximum ; seuls les ébrasements, fermetures et encadrements ou éléments de modénature peuvent introduire une 4ème couleur.

AUI-07-03 Les parties de bâtiments réalisées en bardage* le seront en pose horizontale ou verticale.

AUI-07-04 Les façades* des constructions* mesurant plus de 25 mètres d'un seul tenant, doivent comporter des aspects différents afin de limiter l'effet monobloc des bâtiments, la différence d'aspects peut être obtenue par une différence de couleur, de matériaux...

7.3 TOITURES

AUI-07-05 Les toitures à faible pente (inférieure à 30°) ou toitures terrasses sont autorisées à condition d'être habillées d'un acrotère*.

AUI-07-06 Les extensions et annexes des bâtiments existants doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

AUI-07-07 Les toitures permettent l'installation* de dispositifs de captage ou de production d'énergie solaire.

7.4 COUVERTURES

AUI-07-08 Les toitures seront de couleur mate et foncée. Toutefois, les toitures blanches sont autorisées si l'objectif est d'améliorer l'albedo de la zone et à la condition unique que la toiture soit non visible depuis l'espace public (habiller par un acrotère*)

7.5 OUVERTURES

AUI-07-09 Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

AUI-07-10 Non réglementé

7.7 CLOTURES

AUI-07-11 Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier.

AUI-07-12 Les seules typologies de clôture* autorisées sont :

- Végétales : composées de haies* et/ou de talus plantés et/ou d'alignement* plantés
- En grillage métallique, grillage à torsion ou en treillis métalliques soudés

AUI-07-13 Toutefois l'utilisation de gabion est autorisée à condition de n'être utilisé que sur une partie des clôtures*.

AUI-07-14 Les dispositifs défensifs de type bavolet ou rouleaux de barbelés sont autorisés uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité (SEVESO, Stockage ...)

AUI-07-15 La hauteur* maximale des clôtures* est fixée à 2 mètres. Cette hauteur* peut être dépassée uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité

AUI-07-16 En limite avec les zones A ou N les grillages sont à grandes mailles* pour permettre le passage de la petite faune*.

AUI-07-17 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

AUI-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

AUI-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

AUI-10-01 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 20% de la superficie de l'unité foncière*.

AUI-10-02 Les espaces libres* de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement*, doivent être traités en espaces verts* d'agrément.

AUI-10-03 Les installations* comprendront, au droit des limites séparatives* constituant une limite avec une zone naturelle, et le plus près possible des clôtures*, des plantations d'arbres de hautes tiges.

AUI-10-04 Les futurs aménagements et mouvements de terre ne doivent pas créer de désordre d'inondations aux futures constructions*, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas aggraver la situation de constructions existantes*.

AUI-10-05 Toute installation* non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations* classées et du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUI-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

AUI-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

AUI-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

AUI-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

AUI-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

AUI-12-05 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction* ou une installation* existante ou autorisée sont interdits.

AUI-12-06 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction* nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

AUI-12-07 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- AUI-13-01** Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant et en dehors des voies de circulation.
- AUI-13-02** Le stationnement* doit obligatoirement à minima prévoir pour les véhicules légers un minimum de :
- 1 place pour 80 m² de surface de bureaux
 - 1 place pour 200 m² de surface de locaux destinés à la production
 - 1 place pour 400 m² de surface de stockage
- AUI-13-03** Pour tous les immeubles de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima 1 place de vélo pour 150 m² de surface de bureaux.
- AUI-13-04** Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher*

AUPJ

ZONE A URBANISER A VOCATION INDUSTRIELLE DE LA ZIP DE PORT-JEROME

Les zones à urbaniser sont des espaces agricoles ou naturels en termes d'occupation du sol, destinés à l'extension future des communes. En périphérie immédiate de ces zones sont présents les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant.

La zone AUPJ est une zone à urbaniser dédiée aux activités économiques de la Zone industrialo-Portuaire de Port-Jérôme.

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir de l'industrie lourde et des activités générant des risques technologiques et des nuisances.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

AUPJ-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	UPJ
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	I
	Hébergement	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc
	Restauration	Asc
	Commerce de gros	A
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Hôtels	Asc
	Autres hébergements touristiques	Asc
	Cinéma	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacles	I
	Equipements sportifs	I
	Lieux de culte	I
	Autres équipements recevant du public	I
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	A
	Entrepôt	Asc
	Bureau	Asc
	Centre de congrès et d'exposition	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

AUPJ-01-02 Sont interdits les travaux et aménagements de nature à :

- Interférer avec ou réduire la vocation d'accueil économique de la zone.
- Empêcher ou rendre plus onéreux la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

AUPJ-01-03 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	AUPJ
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	A
Le stationnement de caravanes	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUPJ-02-01 L'aménagement de chaque zone doit faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble pouvant être phasées, en cohérence avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

AUPJ-02-02 Les constructions* ayant pour destination Entrepôts et Bureau sont autorisées à condition :

- D'être en lien avec les activités présentes sur la zone
- D'être compatibles avec les infrastructures existantes

AUPJ-02-03 Les constructions* ayant pour destination Artisanat et commerce de détail, restauration, Hôtels sont autorisées à conditions d'être compatible avec les activités présentes sur la zone.

AUPJ-02-04 Les dépôts de matériaux liés à l'activité exercée sur la parcelle sont autorisés, à condition que les dispositions suffisantes soient prises pour qu'ils ne nuisent pas à la qualité paysagère et environnementale de la zone.

AUPJ-02-05 Sont autorisées les modifications, les extensions mesurées des constructions non autorisées dans la zone mais existantes* avant la date d'approbation du PLUi à condition de ne pas créer de logements supplémentaires.

AUPJ-02-06 Les ICPE à condition que les périmètres de dangers létaux découlant des études ne s'étendent pas en dehors de la parcelle du projet.

- AUPJ-02-07* La création, l'extension et la modification des installations* classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées à condition que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion...)
- AUPJ-02-08* Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

AUPJ-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- AUPJ-04-01* Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 10 mètres par rapport aux voies suivantes :
- L'Avenue du Président Kennedy
 - La Route de Port-Jérôme
 - La route industrielle et portuaire de Radicatel
 - La route industrielle (route Nord)
- AUPJ-04-02* Les constructions* et aménagements, excepté les accès* pour les riverains et le passage de canalisations souterraines, doivent être implantés avec un recul* au moins égal à 10 mètres des berges des rivières suivantes :
- La Brouisseriesse
 - Le ruisseau de Tancarville
 - Le Radicatel
- AUPJ-04-03* Les constructions* supérieures à 20 mètres de hauteur* au faîtage* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à la hauteur* du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques.
- AUPJ-04-04* Les constructions* de moins de 3 mètres de hauteur* au faîtage* peuvent être édifiées à l'alignement*.
- AUPJ-04-05* Les autres constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

AUPJ-04-06 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 10 mètres, mesurée en tout point du bâtiment au droit de la limite séparative*.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

AUPJ-04-07 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

AUPJ-05-01 Non réglementé

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

AUPJ-06-01 Non réglementé

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

AUPJ-07-01 Non réglementé

7.2 FAÇADES

AUPJ-07-01 Les nouvelles constructions* doivent comporter une polychromie sur leurs façades*. Elle devra comprendre entre 2 et 3 teintes maximum ; seuls les ébrasements, fermetures et encadrements ou éléments de modénature peuvent introduire une 4ème couleur.

AUPJ-07-02 Les parties de bâtiments réalisées en bardage* le seront en pose horizontale ou verticale.

AUPJ-07-03 Les façades* des constructions* mesurant plus de 25 mètres d'un seul tenant, doivent comporter des aspects différents afin de limiter l'effet monobloc des bâtiments, la différence d'aspects peut être obtenue par une différence de couleur, de matériaux...

7.3 TOITURES

AUPJ-07-04 Les toitures à faible pente (inférieure à 30°) ou toitures terrasses sont autorisées à condition d'être habillées d'un acrotère*.

AUPJ-07-05 Les extensions et annexes des bâtiments existants doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

AUPJ-07-06 Les toitures permettent l'installation* de dispositifs de captage ou de production d'énergie solaire.

7.4 COUVERTURES

AUPJ-07-07 Les toitures seront de couleur mate et foncée. Toutefois, les toitures blanches sont autorisées si l'objectif est d'améliorer l'albedo de la zone et à la condition unique que la toiture soit non visible depuis l'espace public (habiller par un acrotère*).

7.5 OUVERTURES

AUPJ-07-08 Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

AUPJ-07-09 Non réglementé

7.7 CLOTURES

AUPJ-07-10 Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier.

AUPJ-07-11 Les seules typologies de clôture* autorisées sont :

- Végétales : composées de haies* et/ou de talus plantés et/ou d'alignement* plantés,
- En grillage métallique, grillage à torsion ou en treillis métalliques soudés
- En palplanches uniquement pour des installations spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité..

AUPJ-07-12 Toutefois l'utilisation de gabion est autorisée à condition de n'être utilisé que sur une partie des clôtures*.

AUPJ-07-13 Les dispositifs défensifs de type bavolet ou rouleaux de barbelés sont autorisés uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité (SEVESO, Stockage ...).

AUPJ-07-14 La hauteur* maximale des clôtures* est de 2,60 mètres. Cette hauteur* peut être dépassée uniquement dans des installations* spécifiques nécessitant une protection particulière et pour des raisons de sécurité (exemple Bavolets).

AUPJ-07-15 En limite avec les zones A ou N les grillages sont à grandes mailles* pour permettre le passage de la petite faune*.

AUPJ-07-16 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS*

AUPJ-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

AUPJ-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

AUPJ-10-01 Les espaces libres* de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement*, doivent être traités en espaces verts* d'agrément.

AUPJ-10-02 Les installations* comprendront, au droit des limites séparatives* constituant une limite avec une zone naturelle, et le plus près possible des clôtures*, des plantations d'arbres de hautes tiges.

AUPJ-10-03 Les futurs aménagements et mouvements de terre ne doivent pas créer de désordre d'inondations aux futures constructions*, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas aggraver la situation des constructions existantes*.

AUPJ-10-04 Toute installation* non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations* classées et du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES*

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUPJ-11-01 Toute entrée charretière* sur la RD 982 est interdite

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

AUPJ-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

AUPJ-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

AUPJ-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

AUPJ-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

AUPJ-12-05 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction* ou une installation* existante ou autorisée sont interdits.

AUPJ-12-06 Les lignes de distribution d'énergie électrique basse-tension, les lignes téléphoniques, le réseau de télédistribution seront enterrés lorsque les opérations de construction* nécessitent la réalisation de voies nouvelles

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

AUPJ-12-07 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUPJ-13-01 Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant et en dehors des voies de circulation.

AUPJ-13-02 Le stationnement* doit obligatoirement à minima prévoir pour les véhicules légers un minimum de :

- 1 place pour 80 m² de surface de bureaux
- 1 place pour 200 m² de surface de locaux destinés à la production
- 1 place pour 400 m² de surface de stockage

AUPJ-13-03 Pour tous les immeubles de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation, il est exigé à minima 1 place de vélo pour 150 m² de surface de bureaux.

AUPJ-13-04 Pour les équipements publics et les services d'intérêt collectif, le nombre de places à réaliser sera déterminé en fonction des besoins liés à la nature de l'activité, avec un minimum d'une place par 200 m² de surface de plancher*.

AUE

LA ZONE A URBANISER A VOCATION D'EQUIPEMENTS

Les zones à urbaniser sont des espaces agricoles ou naturels en termes d'occupation du sol, destinés à l'extension future des communes. En périphérie immédiate de ces zones sont présents les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant.

La zone d'urbanisation future à vocation d'**équipements** et de **loisirs**, dite zone **AUE**, a vocation à accueillir des équipements publics et/ou d'intérêt collectif à vocation pédagogique, éducative, sportive, médicale, sociale, culturelle, et/ou administrative.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

AUE-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	AUE
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
Habitation	Logement	I
	Hébergement	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
	Hôtels	I
	Autres hébergements touristiques	I
	Cinéma	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
	Salles d'art et de spectacles	A
	Equipements sportifs	A
	Lieux de culte	A
	Autres équipements recevant du public	A
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I

AUE-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	AUE
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	I
Le stationnement de caravanes	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	I
Les dépôts et les décharges de toutes natures	I
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	A
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	Asc
Les aires de stationnement ouvertes au public	A

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- AUE-02-01** L'aménagement de chaque zone doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être phasée, en cohérence avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- AUE-02-02** Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- AUE02-02** Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés sous réserve d'intégration dans l'environnement paysager et qu'ils ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement bâti.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

AUE-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES**VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

AUE-04-01 Les constructions* sont implantées avec un recul* minimum de 5 mètres par rapport aux limites des zones naturelles et/ou Agricoles.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

AUE-04-02 Les constructions* sont implantées avec un recul* minimum de 5 mètres par rapport aux limites des zones naturelles et/ou Agricoles.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

AUE-04-03 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUE-05-01 Non réglementé

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUE-06-01 Non réglementé

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

AUE-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

AUE-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

7.2 FAÇADES

AUE-07-03 Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.

AUE-07-04 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.

AUE-07-05 Les constructions* présentant un linéaire de façade* de plus de 20 m au droit de l'espace public doivent présenter une division en séquence de la façade.

AUE-07-06 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

7.3 TOITURES

AUE-07-07 Non réglementé

7.4 COUVERTURES

AUE-07-08 Les toits terrasses* blancs sont autorisés à condition d'être non visibles depuis l'espace public.

7.5 OUVERTURES

AUE-07-09 Non réglementé

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- AUE-07-10** Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.
- AUE-07-11** Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 Clôtures

- AUE-07-12** Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier
- AUE-07-13** La hauteur* maximale d'une clôture*est réglementée comme suit :

	Limite d'emprise publique* et limite séparative
Hauteur* maximale de la clôture	1,70 m Les grillages souples ou rigides, s'ils sont utilisés seuls, ne peuvent dépasser une hauteur* de 0,80 m
Hauteur* maximale de la clôture*d'un espace sportif (terrain de football, de basketball, de tennis...)	Selon le sport
Hauteur* maximale d'un Muret*/mur*-bahut	0,80 m

- AUE-07-14** L'implantation de la clôture*peut se faire sur la limite ou en recul* par rapport à la limite

AUE-07-15 Les seules typologies de clôtures* autorisées sont :

- Mur*, uniquement pour les cimetières
- Muret*
- Haie*
- Grille*
- Grillage
- Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*)
- Mur-bahut* surmonté de grille*
- Muret* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage
- Grille* + haie*
- Claire-voie* + haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grille* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*
- Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*

AUE-07-16 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont autorisés.

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

AUE-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

AUE-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

AUE-10-01 Les espaces perméables* doivent représenter au minimum 20% de la superficie de l'unité foncière*.

AUE-10-02 Les espaces verts* doivent représenter au minimum 10% de la superficie de l'unité foncière*.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

AUE-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

AUE-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

AUE-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

AUE-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

AUE-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

AUE-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

AUE-12-06 A l'échelle de l'opération d'aménagement, les infrastructures et les réseaux de télécommunications sont suffisamment dimensionnées pour garantir et/ou anticiper le déploiement du réseau.

AUE-12-07 Les infrastructures et les installations* nécessaire à la desserte en télécommunications sont mutualisés à l'échelle de l'opération d'aménagement et font l'objet d'une intégration paysagère qualitative.

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

AUE-13-01 Le nombre de places de stationnement* est dimensionné selon les besoins et la nature de l'activité.

ZONE AGRICOLE

 A Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique

A

LA ZONE AGRICOLE

La zone A caractérise les espaces agricoles à préserver en raison de leur qualité agronomique. Ce secteur comporte également de l'habitat diffus dont l'évolution est encadrée.

La zone A se divise en 2 zones :

- La **zone A** correspondant aux terres agricoles, sièges d'exploitation et bâtiments agricoles isolés, plus globalement aux espaces agricoles à préserver en raison de leur qualité agronomique et comportant de l'habitat diffus. La zone A comprend un **secteur AI**, correspondant à la zone agricole située en Loi Littoral (Tancarville)
- La **zone AM** correspondant aux clos-masures dont l'état est correct/moyen accueillant des exploitations agricoles et la **zone AM1** correspondant aux clos-masures dont l'état est très bon.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

A-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	A	AI	AM et AM1
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	Asc	Asc	Asc
	Exploitation forestière	A	I	I
Habitation	Logement	Asc	Asc	Asc
	Hébergement	Asc	I	Asc
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc	I	Asc
	Restauration	Asc	I	Asc
	Commerce de gros	Asc	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc	I	Asc
	Hôtels	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	Asc	I	Asc
	Cinéma	I	I	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc	Asc	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I
	Equipements sportifs	I	I	I
	Lieux de culte	I	I	I
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Autres équipements recevant du public	Asc	I	Asc
	Industrie	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I
	Bureau	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I

A-01-02 Pour la sous-destination « exploitation agricole », les constructions* et installations* visées par l'article R151-23 du code de l'urbanisme ne sont pas soumises à conditions particulières. Seules les constructions* et installations* destinées aux activités agricoles de méthanisation* et aux logements des agriculteurs visées à l'article 2 sont soumises à conditions particulières.

A-01-03 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	A	AI	AM/AM1
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	Asc	I	Asc
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I	I	I
Les garages collectifs de caravanes	Asc	Asc	Asc
Les dépôts de véhicules	I	I	I
Le stationnement de caravanes	Asc	I	Asc
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc	Asc	Asc
Les installations classées	A	Asc	A
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc	Asc	Asc
Les parcs d'attractions	I	I	I
Les aires de jeux et de sport	I	I	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I	I	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I	I	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	Asc	Asc	Asc

A-01-04 Les constructions* et installations* nécessaires à des équipements collectifs et destinées aux activités de production d'énergie renouvelable solaire et/ou photovoltaïque au sol sont interdites.

❖ **DANS LA ZONE A ET AM**

A-01-05 Les nouvelles constructions* destinées au logement des exploitants agricoles sont à édifier uniquement lorsque l'activité nécessite une surveillance permanente.

A-01-06 Sont autorisées les constructions*, installations* et aménagements nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole*, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

❖ **EN SUS DES DISPOSITIONS DE LA ZONE A ET AM, DANS LA ZONE AM1**

A-01-07 Les nouvelles constructions* principales destinées au logement des exploitants agricoles ne peuvent être édifiées que dans le cas où les bâtiments patrimoniaux existants sur l'emprise foncière ont déjà été réhabilités ou si l'usage futur est incompatible avec l'existant (hauteur*...).

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LES ZONES A, AM ET AM1

Sont autorisés sous conditions :

- A-02-01 Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs à condition d'être lié à une activité existante ou d'être lié à un camping à la ferme.
- A-02-02 Les garages collectifs de caravanes à condition que cette activité s'opère par le réemploi d'un bâtiment existant.
- A-02-03 Le stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, dans l'attente d'une prochaine utilisation à condition que le terrain où est implanté la construction constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- A-02-04 Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- A-02-05 Les dépôts et les décharges de toutes natures à condition d'être liés à une activité autorisée.
- A-02-06 Les aires de stationnement ouvertes au public à condition :
 - qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées
 - et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- A-02-07 Les installations* et constructions* destinées aux activités agricoles de méthanisation* à la condition :
 - qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole*, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - que le digestat soit implanté à une distance minimale de 200 mètres des habitations occupées par des tiers,
 - qu'elles soient desservies par des voies publiques adaptées au trafic poids lourds qu'elles génèrent.
- A-02-08 Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole*, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- A-02-09 Les extensions des habitations sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - L'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;
 - Le total de l'ensemble des extensions édifiées doit être inférieur ou égal à 40 m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi.
- A-02-10 Les annexes* des constructions* à usage d'habitation régulièrement édifiées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - Le nombre d'annexes* est limité à 3 par logement, hors piscine, ou le cas échéant par bâtiment identifié au document graphique comme pouvant changer de destination. Le nombre d'annexe n'est comptabilisé qu'à partir de la date d'approbation du PLUi ;
 - Le total de l'ensemble des annexes* édifiées doit être inférieur ou égal 40 m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi ;
 - Pour le cas des piscines, l'emprise au sol* n'est comptabilisée qu'à partir de 20 m² ;
 - Les annexes* doivent être implantées dans un rayon au moins égal à 40 m par rapport au nu extérieur des murs* de l'habitation existante.

- A-02-11 Les abris pour animaux* sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- 1 abri pour animaux* par unité foncière* ;
 - Sans fondation, sans dalle béton, démontable et ouvert sur au moins un côté ;
 - L'abri doit respecter un recul* d'au moins 20m par rapport aux constructions* voisines, qu'elles soient situées sur la même unité foncière* ou non (habitations et annexes* y compris) ;
 - L'emprise au sol* doit être inférieure à 20 m² ;
 - La hauteur* doit être inférieure ou égale à 3 m ;
 - L'aspect extérieur de l'abri pour animaux* est en bois ou présente un aspect bois en façade.
- A-02-12 Les destinations autorisées sous conditions (« Asc ») à l'article 1 ne peuvent s'effectuer que par changement de destination* des bâtiments identifiés sur le règlement graphique (au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme) et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole* ou la qualité paysagère du site.
- A-02-13 Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole*, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés.
- A-02-14 Les installations* et constructions* nécessaires à des équipements collectifs et destinées aux activités industrielles de méthanisation* sont autorisées à la condition :
- qu'elles répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif,
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - que le digestat soit implanté à une distance minimale de 200 mètres des habitations occupées par des tiers,
 - qu'elles soient desservies par des voies publiques adaptées au trafic poids lourds qu'elles génèrent.
- ❖ **DANS LA ZONE A ET AM**
- A-02-15 Les nouvelles constructions* destinées au logement des exploitants agricoles sont à édifier uniquement lorsque l'activité nécessite une surveillance permanente.
- A-02-16 Sont autorisées les constructions*, installations* et aménagements nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole*, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ❖ **EN SUS DES DISPOSITIONS DE LA ZONE A ET AM MENTIONNEES AUX ARTICLES A-02-15 ET A-02-16, DANS LA ZONE AM1**
- A-02-17 Les nouvelles constructions* principales destinées au logement des exploitants agricoles ne peuvent être édifiées que dans le cas où les bâtiments patrimoniaux existants sur l'emprise foncière ont déjà été réhabilités ou si l'usage futur est incompatible avec l'existant (hauteur*...).
- ❖ **DANS LE SECTEUR AL**
- Sont autorisés :
- A-02-18 Les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

- A-02-19 Sous conditions d'être implantés en dehors des espaces proches du rivage, de ne pas modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
- Les nouvelles constructions liées à l'activité agricole*, leurs annexes et leurs extensions ;
 - Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - L'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;
 - Le total de l'ensemble des extensions édifiées doit être inférieur ou égal à 40 m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi.
 - Les annexes* des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - Le nombre d'annexes* est limité à 2 par logement. Le nombre d'annexe n'est comptabilisé qu'à partir de la date d'approbation du PLUi ;
 - Le total de l'ensemble des annexes* édifiées doit être inférieur ou égal 10 m² d'emprise au sol*, piscines incluses, à la date d'approbation du PLUi ;
 - Les annexes* doivent être implantées dans un rayon au moins égal à 10 m par rapport au nu extérieur des murs* de l'habitation existante ;
 - Les annexes* doivent avoir un lien fonctionnel avec l'habitation principale.
- A-02-20 Les garages collectifs de caravanes à condition que cette activité s'opère par le réemploi d'un bâtiment existant.
- A-02-21 Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- A-02-22 Les dépôts et les décharges de toutes natures à condition d'être liés à une activité autorisée.
- A-02-23 Les installations classées à condition d'être liées à une activité agricole existante.
- A-02-24 Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- A-02-25 En espace proche du rivage s'applique le principe d'extension limitée de l'urbanisation

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

A-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- A-04-01 Les constructions* agricoles doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques
- A-04-02 Les extensions et annexes* à vocation d'habitation doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.
- A-04-03 Dans le cas où les constructions existantes* sont déjà situées dans la zone de recul* mentionnée ci-dessus, les projets d'extensions sont possibles à condition de ne pas réduire la distance par rapport aux voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A-04-04 Les constructions* agricoles doivent être implantées avec un recul* supérieur ou égal à 10 mètres par rapport aux limites séparatives.
- A-04-05 Le recul* des extensions et annexes* jointives à vocation d'habitation doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 3 m par rapport aux limites séparatives. Pour les annexes* non jointives, le recul* par rapport aux limites séparatives* doit au moins être égal à la moitié de la hauteur totale.
- A-04-06 Dans le cas où les constructions existantes* sont déjà situées dans la zone de recul* mentionnée, les projets d'extensions sont possibles à condition de ne pas réduire la distance par rapport aux limites séparatives*.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

❖ DANS LA ZONE A, AM ET AM1

- A-04-07 Les annexes* des constructions* à usage d'habitation existantes doivent être implantées dans un rayon inférieur ou égal à 40 m par rapport au nu extérieur des murs de l'habitation existante.
- A-04-08 Les nouvelles constructions* destinées au logement des exploitants agricoles sont à édifier dans un rayon inférieur ou égal à 100 m par rapport aux bâtiments d'activité.

❖ DANS LE SECTEUR AL

- A-04-09 Les annexes* des constructions* à usage d'habitation existantes doivent être implantées dans un rayon inférieur ou égal à 10 m par rapport au nu extérieur des murs de l'habitation existante.

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- A-05-01 L'emprise au sol* des constructions* liées à la destination « habitation » ne peut excéder 25% de la superficie de l'unité foncière*.
 - A-05-02 L'emprise au sol* des constructions* liées à la sous destination « exploitation forestière », n'est pas réglementée. Toutefois, les maisons forestières sont à édifier dans la limite de 150 m² d'emprise au sol*.
- ##### ❖ DANS LA ZONE A
- A-05-03 Le total de l'ensemble des annexes* édifiées ne peut excéder 40 m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi ;
Pour le cas des piscines, l'emprise au sol* n'est comptabilisée qu'à partir de 20 m².
 - A-05-04 Le total de l'ensemble des extensions édifiées ne peut excéder 40 m² d'emprise au sol*.

❖ **DANS LA ZONE A ET AM**

A-05-05 L'emprise au sol* des constructions* liées à la sous-destination « exploitation agricole », n'est pas réglementée. Toutefois, les nouvelles constructions* destinées au logement des exploitants agricoles sont à édifier dans la limite de 200 m² d'emprise au sol*.

❖ **DANS LA ZONE AM1**

A-05-06 Pour la sous-destination « exploitation agricole », l'emprise au sol* ne peut excéder 25% de la superficie de l'unité foncière*.

❖ **DANS LA ZONE AL**

A-05-07 Le total de l'ensemble des annexes* édifiées ne peut excéder 10 m² d'emprise au sol*, piscines incluses, à la date d'approbation du PLUi ;

A-05-08 Le total de l'ensemble des extensions édifiées ne peut excéder 40 m² d'emprise au sol*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR* DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ **DANS LA ZONE A ET LE SECTEUR AL**

A-06-01 Pour la sous-destination « exploitation agricole » la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 15 m au faîtage*.

Dans le cas où l'activité agricole* nécessite une construction* d'habitation :

- la hauteur* totale maximale de la construction* est limitée à 10 m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C) ;
- la hauteur* des extensions est limitée à la hauteur* de la construction* principale ;
- la hauteur* des annexes* est limitée à 4 m à l'égout du toit*.

A-06-02 Pour la destination « habitation » :

- la hauteur* totale maximale des extensions est limitée à la hauteur* de la construction principale*.
- la hauteur* des annexes* est limitée à 4 m à l'égout du toit*.

A-06-03 Pour la sous-destination « exploitation forestière » :

- L'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementée.
- La hauteur* totale maximale d'une maison forestière est limitée à 10 m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C)

A-06-04 En zone inondable, les maisons sur un ou deux niveaux (rez-de-chaussée seul / R+C ou A) peuvent exceptionnellement déroger aux règles ci-dessus sans toutefois dépasser 10 m de hauteur* au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A) uniquement pour l'aménagement de pièces de refuge.

❖ **DANS LA ZONE AM ET AM1**

A-06-05 Pour la sous-destination « exploitation agricole », la hauteur* maximale à l'égout du toit* est fixée à 10m et la pente de toit doit être comprise entre 20° et 40°.

A-06-06 La hauteur* totale maximale des constructions* destinées au logement des exploitants agricoles est limitée à 10 m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A).

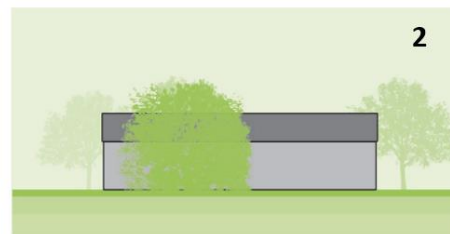
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

- A-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.
- A-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.
- A-07-03 Les constructions* agricoles sur remblais sont interdites.
- A-07-04 Pour toute construction* à vocation agricole nouvelle sans traitement végétal préexistant, un traitement végétal doit être réalisé de manière linéaire continue (1), ponctuelle (2) ou discontinue (3).



Source : CAUE 76

7.2 FAÇADES

- A-07-05 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.
- A-07-06 Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement, excepté pour les constructions* à vocation agricole ou d'artisanat et commerce de détail.
- A-07-07 Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.
- A-07-08 Les enduits ciment sont peints.
- A-07-09 Les enduits sont teintés dans la masse.
- A-07-10 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.
- A-07-11 Excepté pour les constructions* à vocation agricole, l'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.

A-07-12 Pour toute construction* à vocation agricole nouvelle :

- Le bardage* bois doit être privilégié ;
- Les teintes doivent être sombres ou neutres (gris, brun, vert...) ;
- Les matériaux doivent être d'aspect mat et/ou texturés (bois, fibrociment...) ;
- Les couleurs claires (blanc, vert...), vives et criardes sont interdites.

A-07-13 Pour toute construction* à vocation agricole nouvelle et dans le cas de façades* non bardées intégralement, le soubassement visible doit respecter les proportions suivantes : 2/3 bardage* et 1/3 soubassement en maçonnerie.

7.3 TOITURES

A-07-14 L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.

A-07-15 Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes* jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.

A-07-16 La reprise du gabarit et des lignes de composition des toitures des constructions* anciennes telles que les toitures à la Mansart* est autorisée uniquement pour les constructions* présentant une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit.

A-07-17 Dans le cas d'une construction* à usage d'habitation présentant 3 ou 4 pans de toiture :

- la longueur du faîtage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction*
- et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égal à 45°.

A-07-18 La toiture des constructions* principales est composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage, pour les constructions à usage d'habitation
- soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

A-07-19 L'extension des constructions existantes* à usage d'habitation présente une toiture composée :

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul
- soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale
- soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

A-07-20 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour les abris de piscine.

A-07-21 La toiture des annexes* des constructions principales à usage d'habitation est composée :

- soit d'au moins deux pans de 30° minimum
- soit d'un toit terrasse* pour les annexes* d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
- soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes* jointives. Dans ce cas, le faitage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.

A-07-22 Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes* présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

A-07-23 Pour toute construction* à vocation agricole nouvelle, la nuance de toiture doit être similaire à celle de la façade* de façon à unifier l'aspect extérieur de la construction.

7.4 COUVERTURES

A-07-24 Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.

A-07-25 Les couvertures en chaume sont autorisées.

7.5 OUVERTURES

A-07-26 Excepté pour les constructions* à vocation agricole ou d'artisanat et commerce de détail, le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade.

A-07-27 En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volet roulant intérieur, le coffre doit être non saillant par rapport au nu de la façade* et ajusté dans l'encadrement des ouvertures d'origine.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

A-07-28 Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.

A-07-29 Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 CLOTURES

A-07-30 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptages doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier

A-07-31 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont interdits.

A-07-32 Sont autorisées les clôtures* pour un usage agricole (barbelés, grillages, câbles, clôture électrique ...)

A-07-33 La hauteur* maximale d'une clôture* est réglementée à 1,70m en limite séparative* et en limite d'emprise publique*.

A-07-34 L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

A-07-35 Les seules typologies de clôtures* autorisées en limite séparative* et en limite d'emprise publique* sont :

- Haie*
- Grille*
- Claire-voie*
- Grillage souple*
- Grille* + haie*
- Claire-voie* + haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*

- A-07-36 Les murs* et muret*s sont autorisés sur la limite d'emprise publique* uniquement pour soutenir les ouvertures (portails et portillons)
- A-07-37 Nonobstant les articles A-07-33 à A-07-35, les espaces identifiés par la planche 2 du règlement graphique comme étant des clos mesures doivent appliquer les règles sur les clôtures* relatives à la prescription « Préservation des clos-masures ».

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS*

- A-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- A-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

- A-10-01 Pour la destination « habitation », les espaces perméables* doivent représenter au minimum 50% de la superficie de l'unité foncière*.
- A-10-02 Pour la destination « habitation », les espaces verts* doivent représenter au minimum 40% de la superficie de l'unité foncière*.
- A-10-03 Pour la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », les espaces perméables* doivent représenter au minimum 30% de la superficie de l'unité foncière*.
- A-10-04 Pour la sous-destination « Exploitation agricole », les constructions*, installations* et aménagements liés à l'activité agricole* doivent créer un linéaire boisé de haut-jet sur leur pourtour lorsqu'ils sont situés en sommet de relief.

❖ DANS LA ZONE AM

- A-10-05 Les espaces verts* (vergers, prairies...) doivent représenter au minimum 40% de la zone. Lorsque la zone comporte plusieurs clos-masures séparés par un ou plusieurs alignements boisés, la présente règle s'applique à l'échelle du clos-masure.

❖ DANS LA ZONE AM1

- A-10-06 Les espaces verts* (vergers, prairies...) doivent représenter au minimum 40% de la zone et être d'un seul tenant.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES*

Se référer au règlement commun à toutes les zones

- A-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

A-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

A-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

A-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

A-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

A-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

A-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer au règlement commun à toutes les zones

A-13-01 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 de circulation.

A-13-02 Pour les nouvelles constructions* il est exigé à minima pour chaque logement 3 places de stationnement*.

A-13-03 Pour les autres destinations, il est exigé un minimum de :

- 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour les sous-destinations « restauration » et « Activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle »
- 1 place de stationnement* pour 2 chambres pour la sous-destination « Autres hébergements touristiques »
- 1 place de stationnement* par fraction de 70 m² de surface de vente pour la sous-destination « artisanat et commerce de détail »

ZONES NATURELLES



- | | |
|-----|---|
| N | Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages |
| NRB | Zone naturelle de réservoir de biodiversité |

N

LA ZONE NATURELLE

La **zone N** caractérise les espaces terrestres et maritimes des communes, équipés ou non, à protéger en raison :

- 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 leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- le **secteur NS** couvrant la Seine et ses berges ;
- le **secteur NP** correspondant aux espaces naturels d'intérêt patrimonial ;
- le **secteur Nm** correspondant aux espaces naturels de clos-masures ;
- le **secteur NC correspondant** aux espaces réservés à l'exploitation du sous-sol nécessaires à l'exercice de l'activité de carrières* ainsi qu'aux espaces réservés au dépôt de matériaux organiques ou minéraux nécessaires à la production de terreau/terres végétales pour l'activité horticole ;
- le **secteur NE** correspondant aux équipements publics isolés ;
- le **secteur Nenr** correspondant à des terrains dégradés prévus pour l'implantation d'activités de production d'énergie solaire et/ou photovoltaïque ;
- le **secteur Npa** correspondant au secteur de plaine alluviale situé à l'ouest de la commune de Petiville susceptible d'accueillir à long terme l'extension Port-Jérôme3 ;
- le **secteur NI**, correspondant à la zone naturelle située en Loi Littoral (Tancarville)

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

N-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	N	NS	NP	Nm	NE	NC	Nenr	NPa	NI
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	Asc	I	I	I	I	I	I	I	Asc
	Exploitation forestière	A	I	I	I	I	I	I	I	I
Habitation	Logement	Asc	I	Asc	Asc	I	I	I	I	Asc
	Hébergement	Asc	I	Asc	Asc	I	I	I	I	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Asc	I	I	I	I	I	I	I	I
	Restauration	Asc	I	Asc	Asc	I	I	I	I	I
	Commerce de gros	Asc	I	I	I	I	I	I	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc	I	Asc	Asc	I	I	I	I	I
	Hôtels	I	I	Asc	Asc	I	I	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	Asc	I	Asc	Asc	I	I	I	I	I
	Cinéma	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	I	Asc
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	Asc	Asc	I	I	I	I	I
	Equipements sportifs	I	I	Asc	Asc	I	I	I	I	I
	Lieux de culte	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	Asc	I	Asc	Asc	I	I	I	I	I
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Bureau	I	I	Asc	Asc	I	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I	I	I	I	I

- N-01-02** Pour la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », sont interdites toutes les activités destinées à la production d'énergie renouvelable solaire et/ou photovoltaïque au sol hormis lorsqu'elles sont autorisées à l'article 2.
- N-01-03** En zone N, pour la sous-destination « exploitation agricole », les constructions* et installations* visées par l'article R151-23 du code de l'urbanisme ne sont pas soumises à conditions particulières. Seules les constructions* et installations* destinées aux activités agricoles de méthanisation* et aux logements des agriculteurs visées à l'article 2 sont soumises à conditions particulières.
- N-01-04** Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	N	NI	NS	NP/Nm	NC	NE	Nenr	Npa
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	Asc	I	I	I	I	I	I	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I	I	I	I	I	I	I	I
Les garages collectifs de caravanes	Asc	Asc	I	I	I	I	I	I
Les dépôts de véhicules	I	I	I	I	I	I	I	I
Le stationnement de caravanes	Asc	I	I	Asc	I	I	I	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc	Asc	I	Asc	A	Asc	Asc	Asc
Les installations classées	A	Asc	I	Asc	Asc	I	A	I
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc	Asc	I	I	Asc	I	I	I
Les parcs d'attractions	I	I	I	I	I	I	I	I
Les aires de jeux et de sport	I	I	I	I	I	Asc	I	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I	I	I	I	A	I	I	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I	I	I	I	I	Asc	I	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	Asc	Asc	I	A	I	A	I	I

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ **DANS TOUTES LES ZONES ET SECTEURS, A L'EXCEPTION DU SECTEUR NL**

Sont autorisés sous conditions :

- N-02-01** Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole*, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- N-02-02** Les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination sur la planche 2 du règlement graphique (au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme) peuvent muter vers les destinations notées Asc en article 1, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole* ou la qualité paysagère du site.
- N-02-03** Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les installations* et constructions* nécessaires à des équipements collectifs et destinées aux activités industrielles de méthanisation* à la condition :
- qu'elles répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif,
 - qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole*, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - que le digestat soit implanté à une distance minimale de 200 mètres des habitations occupées par des tiers,
 - qu'elles soient desservies par des voies publiques adaptées au trafic poids lourds qu'elles génèrent.

❖ **DANS LA ZONE N, ET SES SECTEURS NP ET NM**

Sont autorisés sous conditions :

- N-02-04** Les extensions des habitations sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- L'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;
 - Le total de l'ensemble des extensions édifiées doit être inférieur ou égal à 40 m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi.
- N-02-05** Les annexes* des constructions* à usage d'habitation régulièrement édifiées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- Le nombre d'annexes* est limité à 3 par logement, hors piscine, ou le cas échéant par bâtiment identifié au document graphique comme pouvant changer de destination. Le nombre d'annexe* n'est comptabilisé qu'à partir de la date d'approbation du PLUi ;
 - Le total de l'ensemble des annexes* édifiées doit être inférieur ou égal 40 m² d'emprise au sol* la date d'approbation ;
 - Pour le cas des piscines, l'emprise au sol* n'est comptabilisée qu'à partir de 20 m².
 - Les annexes* doivent être implantées dans un rayon au moins égal à 40 m par rapport au nu extérieur des murs* de l'habitation existante.
 - Dans les secteurs NP et Nm, les annexes* nouvelles sont autorisées uniquement si les bâtiments existants sur l'emprise foncière ont déjà été réhabilités ou si l'usage futur est incompatible avec l'existant (hauteur*...)
- N-02-06** Les abris pour animaux* sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- 1 abri pour animaux* par unité foncière* ;
 - Sans fondation, sans dalle béton, démontable et ouvert sur au moins un côté ;
 - L'abri doit respecter un recul* d'au moins 20m par rapport aux constructions* voisines, qu'elles soient situées sur la même unité foncière* ou non (habitations et annexes* y compris) ;
 - L'emprise au sol* doit être inférieure à 20 m² ;
 - La hauteur* doit être inférieure ou égale à 3 mètres ;
 - L'aspect extérieur de l'abri pour animaux* est en bois ou présente un aspect bois en façade.

❖ **DANS LA ZONE N UNIQUEMENT**

- N-02-07** Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs sont autorisés sous conditions d'être lié à une activité existante ou d'être lié un camping à la ferme
- N-02-08** Les garages collectifs de caravanes sont autorisés à condition que cette activité s'opère par le réemploi d'un bâtiment existant.
- N-02-09** Le stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, dans l'attente d'une prochaine utilisation, est autorisé uniquement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- N-02-10** Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous l'une des conditions suivantes :
- Être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques.
 - Être nécessaire pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- N-02-11** Les dépôts et décharges de toute nature sont autorisées sous condition d'être lié à une activité autorisée.
- N-02-12** Les aires de stationnement ouvertes au public sont autorisées dès lors :
- qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées
 - Et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Sont autorisées sous conditions :
- N-02-13** Les nouvelles constructions* destinées au logement des exploitants agricoles à condition d'être édifier uniquement lorsque l'activité nécessite une surveillance permanente.
- N-02-14** Les installations* et constructions* destinées aux activités agricoles de méthanisation* à la condition :
- qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole*, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
 - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - que le digestat soit implanté à une distance minimale de 200 mètres des habitations occupées par des tiers,
 - qu'elles soient desservies par des voies publiques adaptées au trafic poids lourds qu'elles génèrent.
- N-02-15** Sont autorisées les constructions*, installations* et aménagements nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole*, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

❖ **DANS LE SECTEUR NENR UNIQUEMENT**

- N-02-16** Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous l'une des conditions suivantes :
- Être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques.
 - Être nécessaire pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.
- N-02-17** Seules sont autorisées les installations* et constructions* destinées aux activités de production d'énergie renouvelable solaire photovoltaïque au sol à la condition qu'elles soient compatibles avec la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, qu'elles ne dégradent pas la fonctionnalité des continuités écologiques, qu'elles répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif, et qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les habitations à proximité occupées par des tiers.

❖ **DANS LE SECTEUR NC UNIQUEMENT**

N-02-18 Seuls sont autorisés les occupations du sol (notamment les stockages en surface), les aménagements (par exemple les bassins de décantation...), les dépôts et décharges de toute nature et les installations (notamment de convoyage, broyage, criblage...), y compris les installations classées pour la protection de l'environnement, nécessaires aux activités industrielles extractives existantes (extraction de granulats naturels pour la filière BTP et extraction/transformation de produits organiques, végétaux et minéraux pour les activités horticoles). Les mises aux normes de ces installations sont également autorisées.

❖ **DANS LE SECTEUR NPA UNIQUEMENT**

N-02-19 Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés sous conditions d'être liés à un projet de restauration écologique et/ou d'amélioration de la fonctionnalité écologique et/ou hydraulique du site.

❖ **DANS LE SECTEUR NE UNIQUEMENT**

N-02-20 Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous l'une des conditions suivantes :

- Être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques.
- Être nécessaire pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

N-02-21 Les aires de jeux et de sport et les terrains pour les sports ou loisirs motorisés doivent constituer une extension d'une activité existante.

❖ **DANS LES SECTEURS NP ET NM UNIQUEMENT**

N-02-22 Le stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, dans l'attente d'une prochaine utilisation, est autorisé uniquement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur

N-02-23 Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous l'une des conditions suivantes :

- Être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques.
- Être nécessaire pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

N-02-24 Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que :

- Elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne des habitants
- Soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
- D'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

❖ **DANS LE SECTEUR NS UNIQUEMENT**

N-02-25 Dans le secteur NS, seules sont autorisées :

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'entretien des berges de la Seine, sous réserve de leur intégration à l'environnement.
- Les occupations du sol et aménagements nécessaires aux activités fluvio-maritimes.

❖ **DANS LE SECTEUR NL UNIQUEMENT**

Sont autorisés :

N-02-26 Les travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

N-02-27 Sous conditions d'être implantés en dehors des espaces proches du rivage, de ne pas modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les nouvelles constructions liées à l'activité agricole*, leurs annexes et leurs extensions ;
- Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - L'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;
 - Le total de l'ensemble des extensions édifiées doit être inférieur ou égal à 40 m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi.
- Les annexes* des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - Le nombre d'annexes* est limité à 2 par logement. Le nombre d'annexe n'est comptabilisé qu'à partir de la date d'approbation du PLUi ;
 - Le total de l'ensemble des annexes* édifiées doit être inférieur ou égal 10 m² d'emprise au sol*, piscines incluses, à la date d'approbation du PLUi ;
 - Les annexes* doivent être implantées dans un rayon au moins égal à 10 m par rapport au nu extérieur des murs* de l'habitation existante ;

Les annexes* doivent avoir un lien fonctionnel avec l'habitation principale.

N-02-28 Les garages collectifs de caravanes à condition que cette activité s'opère par le réemploi d'un bâtiment existant.

N-02-29 Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

N-02-30 Les dépôts et les décharges de toutes natures à condition d'être liés à une activité autorisée.

N-02-31 Les installations classées à condition d'être liées à une activité agricole existante.

N-02-32 Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

N-02-33 En espace proche du rivage s'applique le principe d'extension limitée de l'urbanisation

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

N-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

❖ DANS LA ZONE N ET SES SECTEURS NP ET NL

- N-04-01* Les constructions* agricoles doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
- N-04-02* Les extensions et annexes* à vocation d'habitation doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.
- N-04-03* Dans le cas où les constructions existantes* sont déjà situées dans la zone de recul* mentionnée ci-dessus, les projets d'extensions sont possibles à condition de ne pas réduire la distance par rapport aux voies et emprises publiques.

❖ DANS LE SECTEUR NM

- N-04-04* Les constructions* doivent être implantées avec un recul* par rapport aux voies au moins égal au recul* minimum des constructions existantes* dans la zone.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

❖ DANS LA ZONE N ET SES SECTEURS NP ET NL

- N-04-05* Les constructions* agricoles doivent être implantées avec un recul* supérieur ou égal à 10 mètres par rapport aux limites séparatives.
- N-04-06* Le recul* des extensions et annexes* jointives à vocation d'habitation doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 3 m par rapport aux limites séparatives. Pour les annexes* non jointives, le recul* par rapport aux limites séparatives* doit au moins être égal à la moitié de la hauteur totale.
- N-04-07* Dans le cas où les constructions existantes* sont déjà situées dans la zone de recul* mentionnée, les projets d'extensions sont possibles à condition de ne pas réduire la distance par rapport aux limites séparatives*.

❖ DANS LE SECTEUR NM

- N-04-08* Les constructions* doivent être implantées avec un recul* par rapport aux limites séparatives* au moins égal au recul* minimum des constructions existantes* dans la zone.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

❖ DANS LA ZONE N ET SES SECTEURS NP ET NM

- N-04-09* Les annexes* des constructions* à usage d'habitation existantes doivent être implantées dans un rayon inférieur ou égal à 40 m par rapport au nu extérieur des murs de l'habitation existante.
- N-04-10* Les nouvelles constructions* destinées au logement des exploitants agricoles sont à édifier dans un rayon inférieur ou égal à 100 m par rapport aux bâtiments d'activité.

❖ DANS LE SECTEUR NL

- N-04-11* Les annexes* des constructions* à usage d'habitation existantes doivent être implantées dans un rayon inférieur ou égal à 10 m par rapport au nu extérieur des murs de l'habitation existante.

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LA ZONE N ET SES SECTEURS, A L'EXCEPTION DU SECTEUR NL

N-05-01 L'emprise au sol* des constructions* liées à la destination « habitation » ne peut excéder 25% de la superficie de l'unité foncière*.

Le total de l'ensemble des annexes* édifiées ne peut excéder 40 m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi ;

Pour le cas des piscines, l'emprise au sol* n'est compatible qu'à partir de 20 m².

Le total de l'ensemble des extensions édifiées ne peut excéder 40 m² d'emprise au sol*.

N-05-02 L'emprise au sol* des constructions* liées à la sous-destination « exploitation agricole », n'est pas réglementée. Toutefois, les nouvelles constructions* destinées au logement des exploitants agricoles sont à édifier dans la limite de 200 m² d'emprise au sol*.

N-05-03 L'emprise au sol* des constructions* liées à la sous-destination « exploitation forestière », n'est pas réglementée. Toutefois, les maisons forestières sont à édifier dans la limite de 200 m² d'emprise au sol*.

❖ DANS LE SECTEUR NL

N-05-04 Le total de l'ensemble des annexes* édifiées ne peut excéder 10 m² d'emprise au sol*, piscines incluses, à la date d'approbation du PLUi ;

N-05-05 Le total de l'ensemble des extensions édifiées ne peut excéder 40 m² d'emprise au sol*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

N-06-01 Pour la sous-destination « exploitation agricole » la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 15 m au faîtage*.

Dans le cas où l'activité agricole* nécessite une construction* d'habitation :

- la hauteur* totale maximale de la construction* est limitée à 10m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C) ;
- la hauteur* des extensions est limitée à la hauteur* de la construction* principale ;
- la hauteur* des annexes* est limitée à 4 m à l'égout du toit*.

N-06-02 Pour la sous-destination « exploitation forestière » :

- La hauteur* totale maximale des constructions* n'est pas réglementée.
- La hauteur* totale maximale d'une maison forestière est limitée à 10 m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C)

N-06-03 En zone inondable, les maisons sur un ou deux niveaux (rez-de-chaussée seul / R+C ou A) peuvent exceptionnellement déroger aux règles ci-dessus sans toutefois dépasser 10 m de hauteur* au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A) uniquement pour l'aménagement de pièces de refuge.

❖ DANS LA ZONE N ET SON SECTEUR NL UNIQUEMENT

N-06-04 Pour les sous-destinations « hébergement » et « logement » :

- la hauteur* totale maximale des extensions est limitée à la hauteur* de la construction* principale.
- la hauteur* des annexes* est limitée à 4m à l'égout du toit*.

❖ **DANS LE SECTEUR NM UNIQUEMENT**

N-06-05 Les extensions et annexes* doivent respecter la hauteur* maximale du plus haut bâtiment traditionnel existant sur l'emprise foncière sans toutefois dépasser R+1+C.

❖ **DANS LE SECTEUR NP UNIQUEMENT**

N-06-06 Les extensions et annexes* doivent respecter la hauteur* maximale du plus haut bâtiment traditionnel existant sur l'emprise foncière.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

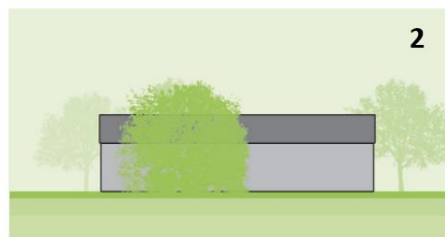
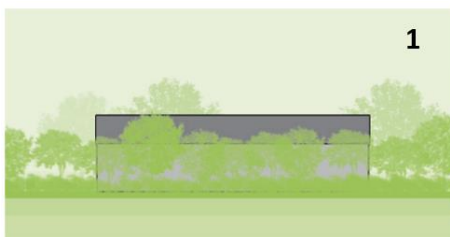
7.1 GENERALITES

N-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

N-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

N-07-03 Les constructions* agricoles sur remblais sont interdites.

N-07-04 Pour toute construction* nouvelle à vocation agricole sans traitement végétal préexistant, un traitement végétal doit être réalisé de manière linéaire continue (1), ponctuelle (2) ou discontinue (3).



7.2 FAÇADES

N-07-05 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.

N-07-06 Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement, excepté pour les constructions* à vocation agricole ou d'artisanat et commerce de détail.

N-07-07 Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau*...) pour les souligner.

N-07-08 Les enduits ciment sont peints.

N-07-09 Les enduits sont teintés dans la masse.

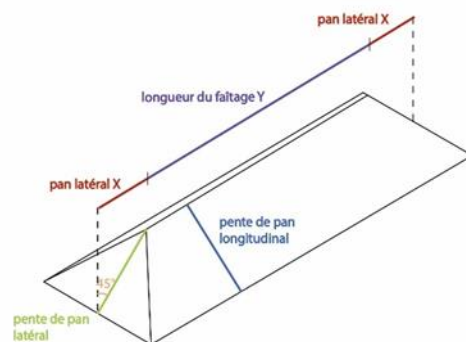
- N-07-10 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit pour les constructions* à vocation d'habitation sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.
- N-07-11 Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

❖ **DANS LES SECTEURS NP ET NM**

- N-07-12 Tous les travaux effectués sur les constructions* présentant un intérêt architectural ou patrimonial doivent conduire à mettre en valeur ou à restaurer les caractéristiques conférant son intérêt architectural ou patrimonial.
- N-07-13 Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité des constructions* présentant un intérêt architectural ou patrimonial sont à conserver (bandeau*x, corniche, harpages*, décoration, modénatures).

7.3 TOITURES

- N-07-14 L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.
- N-07-15 Les toitures courbes sont autorisées uniquement pour les abris de piscine.
- N-07-16 Les toitures des extensions des constructions existantes* à vocation d'habitation et des annexes* jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.
- N-07-17 Dans le cas d'une construction* à usage d'habitation présentant 3 ou 4 pans de toiture :
- la longueur du faîtage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction*
 - et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égale à 45°.



- N-07-18 La toiture des constructions* principales est composée :
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage pour les constructions à usage d'habitation
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

- N-07-19** L'extension des constructions existantes* à usage d'habitation présente une toiture composée :
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul
 - soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
 - soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale
 - soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- N-07-20** La toiture des annexes* des constructions principales à usage d'habitation est composée :
- soit d'au moins deux pentes de 30° minimum
 - soit d'un toit terrasse* pour les annexes* d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes* jointives. La pente de toit respecte un minimum de 30°.
- N-07-21** Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes* présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².
- N-07-22** Pour toute construction* à vocation agricole nouvelle, la nuance de toiture doit être similaire à celle de la façade* de façon à unifier l'aspect extérieur de la construction.
- ❖ **DANS LES SECTEURS NP ET NM**
- N-07-23** La reprise du gabarit et des lignes de composition des toitures des constructions* anciennes telles que les toitures à la Mansart* est autorisée uniquement pour les constructions* présentant une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit.

7.4 COUVERTURES

- N-07-24** Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.
- N-07-25** Les couvertures en chaume sont autorisées.

❖ **DANS LES SECTEURS NP ET NM**

- N-07-26** Les couvertures sont composées de tuiles de terre cuite, d'ardoises naturelles ou artificielles, de chaume, de zinc ou de bac acier à joints debout, sauf disposition contraire d'origine. Par exception, le bac acier nervuré est autorisé dans le cas d'une sauvegarde de bâtiment en attente de réhabilitation*.

7.5 OUVERTURES

- N-07-27** Excepté pour les constructions* à vocation agricole ou d'artisanat et commerce de détail, le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade.
- N-07-28** En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volet roulant intérieur, le coffre doit être non saillant par rapport au nu de la façade* et ajusté dans l'encadrement des ouvertures d'origine.
- ❖ **DANS LES SECTEURS NP ET NM**
- N-07-29** Les menuiseries doivent être divisées par un ou des meneaux intermédiaires pour obtenir une lecture verticale de l'ouverture.
- N-07-30** Les lucarnes* existantes doivent être conservées.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- N-07-31 Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.
- N-07-32 Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction*

7.7 Clôtures

- N-07-33 Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptages doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier
- N-07-34 Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont interdits.
- N-07-35 Sont autorisées les clôtures* pour un usage agricole (barbelés, grillages, câbles, clôture électrique ...)
- N-07-36 La hauteur* maximale d'une clôture*est réglementée à 1,70m en limite séparative* et en limite d'emprise publique*. En secteur Nenr, la hauteur* maximale d'une clôture*est réglementée à 2,00m en limite séparative* et en limite d'emprise publique*.

❖ DANS LA ZONE N UNIQUEMENT

- N-07-37 L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.
- N-07-38 Les seules typologies de clôtures* autorisées en limite séparative* et en limite d'emprise publique* sont :
- Haie*
 - Grille*
 - Claire-voie*
 - Grillage souple*
 - Grille* + haie*
 - Claire-voie* + haie*
 - Grillage souple* + haie*
 - Grillage rigide* + haie*

- N-07-39 Les murs* et murets* sont autorisés sur la limite d'emprise publique* uniquement pour soutenir les ouvertures (portails et portillons)
- N-07-40 Nonobstant les articles N-07-37 à N-07-39, les espaces identifiés par la planche 2 du règlement graphique comme étant des clos-masures doivent appliquer les règles sur les clôtures* relatives à la prescription « Préservation des clos-masures » (cf. Tome 3.3 - REGLEMENT DES PRESCRIPTIONS).

❖ DANS LE SECTEUR NP UNIQUEMENT

- N-07-41 L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

N-07-42 Les seules typologies de clôtures* autorisées en limite séparative* et en limite d'emprise publique* sont :

- Haie*
- Grille*
- Claire-voie*
- Grillage souple*
- Mur*
- Muret*
- Grille* + haie*
- Claire-voie* + haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*
- Muret* + haie*
- Mur-bahut* surmonté d'une grille*
- Mur-bahut* surmonté d'une grille* + haie*

N-07-43 Les mur*, muret* et mur-bahut* doivent être d'aspect traditionnel (ex : parement de brique ou de pierre)

❖ **DANS LE SECTEUR NM UNIQUEMENT**

N-07-44 Doivent être appliquées les règles sur les clôtures* relatives à la prescription « Préservation des clos-masures » (cf. Tome 3.3 - REGLEMENT DES PRESCRIPTIONS)

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

N-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

N-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

N-10-01 Pour la destination « habitation », les espaces perméables* doivent représenter au minimum 50% de la superficie de l'unité foncière*.

N-10-02 Pour la destination « habitation », les espaces verts* doivent représenter au minimum 40% de la superficie de l'unité foncière*.

- N-10-03 Pour la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », les espaces perméables* doivent représenter au minimum 30% de la superficie de l'unité foncière*.
- N-10-04 Pour la sous-destination « Exploitation agricole », les constructions*, installations* et aménagements liés à l'activité agricole* doivent créer un linéaire boisé de haut-jet sur leur pourtour lorsqu'il sont situés en sommet de relief.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

N-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

N-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

N-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

N-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

N-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

N-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

N-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer au règlement commun à toutes les zones

- N-13-01 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 de circulation.
- N-13-02 Pour les nouvelles constructions* il est exigé à minima pour chaque logement 3 places de stationnement*
- N-13-03 Pour les autres destinations, il est exigé un minimum de :
- 1 place de stationnement* par fraction de 40 m² de surface de plancher* pour les sous-destinations « restauration » et « Activités de service où s'effectue l'accueil de clientèle »
 - 1 place de stationnement* pour 2 chambres pour la sous-destination « Autres hébergements touristiques »
 - 1 place de stationnement* par fraction de 70 m² de surface de vente pour la sous-destination « artisanat et commerce de détail »

NRB

LA ZONE NATURELLE DE RESERVOIR DE BIODIVERSITE

La zone NRB caractérise les espaces correspondant aux réservoirs de biodiversité tels que définis aux articles L.371-1 et R.371-19 du Code de l'environnement et retranscrits dans la cartographie de la Trame Verte et bleue du territoire.

La zone **NRB** comprend :

- le secteur **NRBI**, correspondant aux espaces de réservoirs de biodiversité situé en Loi Littoral (Tancarville)
- le secteur **NRBI'**, correspondant plus précisément aux espaces remarquables du littoral en Loi Littoral (Tancarville)

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

NRB-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous destinations	NRB	NRBI	NRBI'
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	Asc	Asc	I
	Exploitation forestière	A	A	I
Habitation	Logement	Asc	Asc	I
	Hébergement	I	I	I
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	I	I
	Restauration	I	I	I
	Commerce de gros	I	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I
	Hôtels	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	Asc	I	I
	Cinéma	I	I	I
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Asc	Asc	I
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I
	Salles d'art et de spectacles	Asc	I	I
	Equipements sportifs	I	I	I
	Lieux de culte	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I	I
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I
	Bureau	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I

NRB-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	NRB, NRBI et NRBI'
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I
Les garages collectifs de caravanes	I
Les dépôts de véhicules	I
Le stationnement de caravanes	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc
Les installations classées	I
Les dépôts et les décharges de toutes natures	I
Les parcs d'attractions	I
Les aires de jeux et de sport	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	I

NRB-01-03 Sont interdits tout autre mode d'occupation et d'utilisation du sol non cités aux articles 1 et 2 du présent document.

NRB-01-04 Sont interdites toutes les activités destinées à la production d'énergie renouvelable.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

NRB-02-01 Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous l'une des conditions suivantes :

- Être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques.
- Être nécessaire pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

❖ **DANS LA ZONE NRB, A L'EXCEPTION DES SECTEURS NRBL ET NRBL'**

NRB-02-02 Sont autorisées sous conditions :

NRB-02-03 Les bâtiments d'exploitation agricole sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- Qu'ils constituent un abri pour les animaux ;
- Qu'ils soient sans fondation, sans dalle béton, démontable et ouvert sur au moins un côté ;
- La hauteur* au faîtage* est inférieur ou égal à 3 mètres.

NRB-02-04 Les extensions des habitations sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- L'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;
- Le total de l'ensemble des extensions édifiées doit être < 40 m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi.

NRB-02-05 Les annexes* des constructions* à usage d'habitation régulièrement édifiées sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- Le nombre d'annexes* est limité à 2 par logement ou le cas échéant par bâtiment identifié au document graphique comme pouvant changer de destination. Le nombre d'annexes n'est comptabilisé qu'à partir de la date d'approbation du PLUi ;
- Le total de l'ensemble des annexes* édifiées doit être inférieur à 20 m² d'emprise au sol*, piscines incluses ;
- Les annexes* doivent être implantées dans un rayon inférieur à 20 m par rapport au nu extérieur des murs de l'habitation existante.

NRB-02-06 Les hébergements touristiques uniquement par changement de destination* des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, et sous conditions de justifier un besoin réel de s'implanter au sein d'un réservoir de biodiversité.

NRB-02-07 Les salles d'art et de spectacles uniquement par changement de destination* des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, et sous conditions de justifier un besoin réel de s'implanter au sein d'un réservoir de biodiversité.

NRB-02-08 Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- Ils doivent justifier un besoin réel de s'implanter au sein d'un réservoir de biodiversité ;
- La surface imperméabilisée doit être inférieur ou égale à 30 m² par unité foncière*.

NRB-02-09 Les abris pour animaux* sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes

- 1 abri pour animaux* par unité foncière* ;
- Sans fondation, sans dalle béton, démontable et ouvert sur au moins un côté ;
- L'abri doit respecter un recul* d'au moins 20m par rapport aux constructions* voisines, qu'elles soient situées sur la même unité foncière* ou non (habitations et annexes* y compris) ;
- L'emprise au sol* doit être inférieure à 20 m² ;
- La hauteur* au faîtage* est inférieure ou égale à 3 m ;
- L'aspect extérieur de l'abri pour animaux* est en bois ou présente un aspect bois en façade.

NRB-10 Est interdite toute imperméabilisation* totale ou partielle, sauf pour la création des annexes* et extensions des habitations, mentionnée aux articles NRB-02-02 et NRB-02-05 ainsi que la création de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés mentionnée à l'article NRB-02-08

NRB-02-11 Sont autorisés, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne porte pas atteinte à la préservation des milieux. Ils ne doivent pas générer d'imperméabilisation* du sol.

- NRB-02-12** Sont autorisées les aires de stationnement* indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement* irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement*, à condition que ces aires ne génèrent pas d'artificialisation du sol, ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- NRB-02-13** Sont interdits les affouillements* et exhaussements*, le dépôt ou l'extraction de matériaux, à l'exception des travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la remise en état du site, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels.
- NRB-02-14** Les garages, piscines et sous-sols enterrés sont interdits.

❖ **DANS LE SECTEUR NRBL**

- NRB-02-15** Sont autorisés sous conditions d'être implantés en dehors des espaces proches du rivage, de ne pas modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
- Les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - L'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;
 - Le total de l'ensemble des extensions édifiées doit être inférieur ou égal à 40 m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi.
 - Les annexes* des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - Le nombre d'annexes* est limité à 2 par logement. Le nombre d'annexe* n'est comptabilisé qu'à partir de la date d'approbation du PLUi ;
 - Le total de l'ensemble des annexes* édifiées doit être inférieur ou égal 10 m² d'emprise au sol*, piscines incluses, à la date d'approbation du PLUi ;
 - Les annexes* doivent être implantées dans un rayon au moins égal à 10 m par rapport au nu extérieur des murs* de l'habitation existante ;
 - Les annexes* doivent avoir un lien fonctionnel avec l'habitation principale.

❖ **DANS LE SECTEUR NRB**

- NRB-02-16** A l'exception de la bande littorale de 100m, sont admis les aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux et à condition qu'ils ne génèrent pas d'imperméabilisation du sol et soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration ;
 - les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés ;
 - les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public : bancs, poubelles, panneaux d'information... ;
 - les postes d'observation de la faune ;
 - les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
 - Les aires de stationnement* indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement* irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement*, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Ils doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
 - La réfection des bâtiments existants ;
 - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
 - A condition qu'ils soient en harmonie avec le site et à la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol* des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés
 - Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux
- NRB-02-17** Est admis l'atterrage des canalisations et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.
- NRB-02-18** Est autorisée la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux en application de l'article L. 121-26 du code de l'urbanisme et après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.
- NRB-02-19** Sont autorisés sous condition les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- Ils doivent justifier un besoin réel de s'implanter au sein de la zone ;
 - La surface imperméabilisée doit être $\leq 30 \text{ m}^2$ par unité foncière* ;
- NRB-02-20** Sont interdites les installations* et constructions* destinées à la production d'énergie renouvelable.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

NRB-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

NRB-04-01 Les extensions* à vocation d'habitation doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

NRB-04-02 Dans le cas où les constructions existantes* sont déjà situées dans la zone de recul* mentionnée ci-dessus, les projets d'extensions sont possibles à condition de ne pas réduire la distance par rapport aux voies et emprises publiques.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

NRB-04-03 Le recul* des extensions et annexes* jointives à vocation d'habitation doivent être implantées avec un recul* au moins égal à 3 m par rapport aux limites séparatives. Pour les annexes* non jointives, le recul* par rapport aux limites séparatives* doit au moins être égal à la moitié de la hauteur totale.

NRB-04-04 Dans le cas où les constructions existantes* sont déjà situées dans la zone de recul* mentionnée, les projets d'annexes* sont possibles à condition de ne pas réduire la distance par rapport aux limites séparatives*.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

❖ DANS LA ZONE NRB UNIQUEMENT

NRB-04-05 Les annexes* des constructions* à usage d'habitation existantes doivent être implantées dans un rayon inférieur ou égal à 20 m par rapport au nu extérieur des murs de l'habitation existante.

❖ DANS LE SECTEUR NRBL UNIQUEMENT

NRB-04-06 Les annexes* des constructions* à usage d'habitation existantes doivent être implantées dans un rayon inférieur ou égal à 10 m par rapport au nu extérieur des murs de l'habitation existante.

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ **DANS LA ZONE NRB UNIQUEMENT**

NRB-05-01 Pour la sous-destination « logement » :

- L'emprise au sol* des extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi ne peut excéder 40m².
- L'emprise au sol* des annexes* des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi ne peut excéder 20m², piscines incluses.
- L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 20% de la superficie de l'unité foncière*.

NRB-05-02 Pour la sous-destination « exploitation forestière » :

- L'emprise au sol* des constructions* n'est pas réglementée.
- Les maisons forestières sont à édifier dans la limite de 200 m² d'emprise au sol*.

❖ **DANS LE SECTEUR NRBL UNIQUEMENT**

NRB-05-03 Le total de l'ensemble des annexes* édifiées ne peut excéder 10 m² d'emprise au sol*, piscines incluses ;

NRB-05-04 Le total de l'ensemble des extensions édifiées ne peut excéder 40 m² d'emprise au sol*.

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

NRB-06-01 Pour la sous-destination « logement » :

- La hauteur* des extensions est limitée à la hauteur* de la construction* principale. En zone inondable, les maisons sur un ou deux niveaux (rez-de-chaussée seul / R+C ou A) peuvent exceptionnellement déroger à la règle sans toutefois dépasser 10m de hauteur* au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A) uniquement pour l'aménagement de pièces de refuge.
- La hauteur* des annexes* est limitée à 4 m à l'égout du toit*.

NRB-06-02 Pour la sous-destination « exploitation forestière »

- La hauteur* des constructions* est limitée à 12m au faîtage* (sauf installations* techniques).
- La hauteur* totale maximale des maisons forestières est limitée à 10m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A).

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

NRB-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone.

NRB-07-02 Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit.

NRB-07-03 Les constructions* agricoles sur remblais sont interdites.

7.2 FAÇADES

- NRB-07-04* Les teintes des façades* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement.
- NRB-07-05* Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau* ...) pour les souligner.
- NRB-07-06* Les enduits ciment sont peints.
- NRB-07-07* Les enduits sont teintés dans la masse.
- NRB-07-08* Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.
- NRB-07-09* L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit.
- NRB-07-10* Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

7.3 TOITURES

- NRB-07-11* L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.
- NRB-07-12* Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes* jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas et des pergolas.
- NRB-07-13* L'extension des constructions existantes* à usage d'habitation présente une toiture composée :
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul
 - soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
 - soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale
 - soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- NRB-07-14* La toiture des annexes* des constructions à usage d'habitation est composée :
- soit d'au moins deux pentes de 30° minimum
 - soit d'un toit terrasse* pour les annexes* d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes* jointives. Dans ce cas, le faitage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- NRB-07-15* Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes* présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².
- NRB-07-16* Pour toute construction* à vocation agricole nouvelle, la nuance de toiture doit être similaire à celle de la façade* de façon à unifier l'aspect extérieur de la construction.

7.4 COUVERTURES

- NRB-07-17* Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.
- NRB-07-18* Les couvertures en chaume sont autorisées.

7.5 OUVERTURES

- NRB-07-19* Excepté pour les constructions* à vocation agricole ou d'artisanat et commerce de détail, le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade.
- NRB-07-20* En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volet roulant intérieur, le coffre doit être non saillant par rapport au nu de la façade* et ajusté dans l'encadrement des ouvertures d'origine.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- NRB-07-21* Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public.
- NRB-07-22* Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction

7.7 CLOTURES

- NRB-07-23* Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptage doivent être intégrés dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier
- NRB-07-24* Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont interdits.
- NRB-07-25* Les dispositions relatives à la loi visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée s'appliquent dans l'ensemble de la zone NRB (article L.372-1 du Code de l'Environnement).
- NRB-07-26* La hauteur* maximale d'une clôture* est réglementée à 1,70m en limite séparative* et en limite d'emprise publique*
- NRB-07-27* L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.
- NRB-07-28* Les seules typologies de clôtures* autorisées en limite séparative* et en limite d'emprise publique* sont :
- Haie*
 - Grillage (uniquement grillage à grande maille*)
 - Claires-voies* (uniquement clôtures* à lices*)
 - Grillage (uniquement grillage à grande maille*) + haie*
 - Claires-voies* (uniquement clôture à lices*) + haie*
- NRB-07-29* Sont autorisées les clôtures* pour un usage agricole (barbelés, grillages, câbles, clôture électrique ...)

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

- NRB-08-01* Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

NRB-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

NRB-10-01 Pour la sous-destination « logement », les espaces perméables* doivent représenter au minimum 60% de la superficie de l'unité foncière*.

NRB-10-02 Pour la sous-destination « logement », les espaces verts* doivent représenter au minimum 40% de la superficie de l'unité foncière*.

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer au règlement commun à toutes les zones

NRB-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

NRB-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

NRB-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

NRB-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

NRB-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

NRB-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

NRB-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

NRB-13-01 Les places de stationnement* doivent être totalement perméables*.

NRB-13-02 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 de circulation.

NRB-13-03 Pour les nouvelles constructions* il est exigé à minima pour chaque logement 3 places de stationnement*

NRB-13-04 Les aires de stationnement* concernant les autres destinations sont exigées à raison d'un minimum de :

- 1 place par fraction de 40 m² de surface de bureaux pour les activités de services
- 1 place pour 100 m² de stockage et / ou de production pour les activités artisanales
- 1 place pour 2 chambres pour les activités hôtelières et d'hébergement touristique
- 1 place par fraction de 70m² de surface de vente pour les activités commerciales

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITE

LES STECAL EN ZONE AGRICOLE OU NATURELLE

En vertu de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme, les zones Agricole et Naturelle comprennent, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

- le STECAL **Ax** correspondant aux espaces dédiés aux activités artisanales isolées ;
- le STECAL **Ah** correspondant aux espaces dédiés à la création logements ;
- le STECAL **Ag** correspondant aux espaces dédiés à l'accueil des gens du voyage.
- les STECAL **At** et **Nt** correspondant à des hébergements touristiques sans lien avec une exploitation agricole, forestière ou pastorale et situés en milieu agricole ou naturel ;
- le STECAL **Nq** correspondant aux espaces dédiés à des équipements publics ;
- le STECAL **Nj** correspondant aux espaces dévolus aux jardins familiaux ou partagés ;
- le STECAL **NCi** correspondant aux espaces dédiés à des installations* techniques et des constructions* liées à l'industrie au sein des espaces réservés à l'exploitation du sous-sol et à l'exercice de l'activité de carrières*.

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES, AUTORISEES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

STECAL-01-01 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les destinations et sous-destinations interdites par secteur. Pour les destinations ou sous-destinations, autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Destinations	Sous-destinations	Ax	Ah	Ag	At/Nt	Nj	Nq	NCi
<i>Exploitations agricole et forestière</i>	Exploitation agricole	I	I	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I	I	I
<i>Habitation</i>	Logement	Asc	Asc	Asc	Asc	I	I	I
	Hébergement	I	I	I	I	I	I	I
<i>Commerces et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail	Asc	I	I	I	I	I	I
	Restauration	I	I	I	Asc	I	I	I
	Commerce de gros	Asc	I	I	I	I	I	I
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Asc	I	I	Asc	I	I	I
	Hôtels	I	I	I	Asc	I	I	I
	Autres hébergements touristiques	I	I	I	Asc	I	I	I
	Cinéma	I	I	I	I	I	I	I
<i>Equipement d'intérêt collectif et services publics</i>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I	I	Asc	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A	A	A	A
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I	I	Asc	I
	Salles d'art et de spectacles	I	I	I	Asc	I	Asc	I
	Equipements sportifs	I	I	I	Asc	I	Asc	I
	Lieux de culte	I	I	I	I	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I	Asc	Asc	I	Asc	I
<i>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</i>	Industrie	I	I	I	I	I	I	Asc
	Entrepôt	I	I	I	I	I	I	I
	Bureau	I	I	I	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I	I	I
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	I	I	I	I	I	I	I

STECAL-01-02 Le tableau ci-dessous et le texte qui suit, précisent les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités interdites par secteur. Pour celles autorisées avec conditions, voir l'article 2.

LEGENDE : I = Interdit ; A = autorisé ; Asc : Autorisé sous conditions

Usages et affectations des sols / Types d'activités	Ax	Ah	Ag	At/Nt	Nq	Nj	NCi
Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs	I	I	I	A	I	I	I
Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs	I	Asc	A	A	I	I	I
Les garages collectifs de caravanes	Asc	I	I	I	I	I	I
Les dépôts de véhicules	Asc	I	I	I	I	I	I
Le stationnement de caravanes	I	Asc	Asc	A	I	I	I
Les affouillements et exhaussements de sol	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	Asc	A
Les installations classées	Asc	I	I	Asc	A	I	Asc
Les dépôts et les décharges de toutes natures	Asc	I	I	I	Asc	I	Asc
Les parcs d'attractions	I	I	I	I	I	I	I
Les aires de jeux et de sport	I	I	I	A	A	I	I
L'ouverture et l'exploitation de carrière	I	I	I	I	I	I	I
Les terrains pour les sports ou loisirs motorisés	I	I	I	I	I	I	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	I	I	I	A	A	A	I

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ DANS LE STECAL Ax

STECAL-02-01 Sont uniquement autorisés les constructions* pour les usages mentionnés « Asc » sous réserve d'intégration paysagère

STECAL-02-02 Pour la sous-destination « logement », sont uniquement autorisés :

- Les extensions des habitations existantes sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
- ne pas créer de logement supplémentaire ;
- se conformer aux dispositions énoncées aux articles 5 et 6.

STECAL-02-03 Les annexes* des constructions* à usage d'habitation existantes sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- se limiter à 3 par logement ou le cas échéant par bâtiment identifié au document graphique comme pouvant changer de destination (hors abri pour animaux* et piscine) ;
- se conformer aux dispositions énoncées aux articles 4, 5 et 6.

STECAL-02-04 Pour les autres sous-destinations mentionnées « Asc » dans le tableau des destinations, sont uniquement autorisées les nouvelles constructions* et les changements de destination, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole*.

- STECAL-02-05* Les garages collectifs de caravanes sont autorisés à condition de se situer au sein d'un bâtiment existant
- STECAL-02-06* Les dépôts de véhicules et les dépôts et les décharges de toutes natures sont autorisés à condition d'être liés à une activité existante
- STECAL-02-07* Les installations classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées à condition que soient mis en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.
- STECAL-02-08* Les affouillements et exhaussements de sol autorisés doivent être nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques, ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

❖ **DANS LES STECAL AH**

Sont autorisés :

- STECAL-02-09* Les nouvelles constructions* à usage d'habitation à condition de ne pas compromettre l'activité agricole*
- STECAL-02-10* Les habitations légères de loisirs isolées ou groupées, ou de résidences mobiles de loisirs à condition que leur implantation fasse l'objet d'une intégration qualitative dans l'environnement paysager et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement bâti.
- STECAL-02-11* Le stationnement de caravanes uniquement dans le cas du stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.
- STECAL-02-12* Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

❖ **DANS LE STECAL AG**

Sont autorisés :

- STECAL-02-13* Les résidences démontables ou mobiles* constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- STECAL-02-14* Le stationnement de caravanes uniquement dans le cas du stationnement d'une caravane ou d'un camping-car, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments et/ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de leur utilisateur.
- STECAL-02-15* Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

❖ **DANS LES STECAL AT/Nt**

Sont autorisés :

- STECAL-02-16* Pour la sous-destination « logement », sont uniquement autorisés :
- Les gîtes. Ils ne doivent pas constituer un habitat permanent.
 - Les extensions des habitations existantes sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - ne pas créer de logement supplémentaire ;
 - se conformer aux dispositions énoncées aux articles 5 et 6.
 - Les annexes* des constructions* à usage d'habitation existantes sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
 - se limiter à 3 par logement ou le cas échéant par bâtiment identifié au document graphique comme pouvant changer de destination (hors abri pour animaux* et piscine) ;
 - se conformer aux dispositions énoncées aux articles 4, 5 et 6.
- STECAL-02-17* Pour les autres sous-destinations mentionnées « Asc » dans le tableau des destinations, sont uniquement autorisées les nouvelles constructions* et les changements de destination, sous réserve d'être compatible avec l'activité agricole*.

STECAL-02-18 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

STECAL-02-19 Les installations classées pour la protection de l'environnement, sont autorisées à condition que soient mis en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et d'éviter ou réduire les nuisances et dangers éventuels.

❖ **DANS LE STECAL Nq**

Sont autorisés :

STECAL-02-20 Sont uniquement autorisées les constructions* pour les usages mentionnés « Asc », sous réserve d'intégration paysagère.

STECAL-02-21 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

STECAL-02-22 Les dépôts et décharges de toutes natures sous condition d'être lié à une activité autorisée.

❖ **DANS LE STECAL Nj**

STECAL-02-23 Sont uniquement autorisés et sous conditions :

- la construction* d'un seul abri de jardin*, sans fondation, par unité cultivée ;
- la construction* d'une seule serre, sans fondation, par unité cultivée ;
- l'installation* de système de récupération des eaux pluviales ;
- les locaux publics et les équipements publics en lien avec les jardins partagés.

STECAL-02-24 Sont également autorisées :

- les aires de stationnement* nécessaires au fonctionnement des jardins partagés à condition que ces aires soient perméables*, et ne soient ni cimentées ni bitumées. Une exception est faite pour les emplacements de parking dédiés aux PMR.
- Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux équipements d'infrastructures, aux travaux et aménagements hydrauliques ou pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques.

❖ **DANS LE STECAL Nci**

Sont uniquement autorisées sous condition :

STECAL-02-25 Les carrières*, les constructions* et les installations* nécessaires à leur exploitation à condition qu'il n'y ait pas augmentation des nuisances vis-à-vis de l'environnement.

STECAL-02-26 Les installations* classées soumises à déclaration ou à autorisation, à condition qu'elles soient liées :

- A l'exploitation de carrière* ;
- Au broyage, concassage, criblage... de pierres, cailloux, minerais et autres produits ;
- Au stationnement* de transit de produits minéraux.

STECAL-02-27 Les dépôts et décharges de toutes natures sous condition d'être lié à l'activité d'extraction de granulats.

ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

STECAL-03-01 Non réglementé

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 4 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ❖ **DANS LES STECAL Ax, At, Nt, Nq, Ag, Nci Et Ah**
 STECAL-04-01 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* de 5 minimum par rapport aux voies et emprises publiques
- ❖ **DANS LE STECAL Nj**
 STECAL-04-02 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* de minimum 3m par rapport à la limite de la zone Nj

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- ❖ **DANS LES STECAL Ax, At, Nt, Nq, Ag, Nci Et Ah**
 STECAL-04-03 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* au moins égal à la moitié de la hauteur* sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport aux limites séparatives*
- ❖ **DANS LE STECAL Nj**
 STECAL-04-04 Les constructions* doivent être implantées avec un recul* de minimum 3m par rapport à la limite de la zone Nj

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- STECAL-04-05 Non réglementé

ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ **DANS LE STECAL Ax**

STECAL-05-01 Pour la sous-destination « logement »

- L'emprise au sol* ne peut excéder 25% de la superficie de l'unité foncière* ;
- Le total de l'ensemble des annexes* édifiées ne peut excéder 40m² d'emprise au sol* à la date d'approbation du PLUi ;
- Le total de l'ensemble des extensions édifiées ne peut excéder 40m² d'emprise au sol*.

STECAL-05-02 Pour les autres sous-destinations :

- Pour les STECAL d'une superficie inférieure ou égale à 5000m², l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 30% de la superficie de l'unité foncière*
- Pour les STECAL d'une superficie supérieure à 5000m², l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 1500m²

❖ **DANS LES STECAL AH**

STECAL-05-03 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 25% de la superficie de l'unité foncière*

❖ **DANS LES STECAL AT ET NT**

STECAL-05-04 Pour toute sous-destination :

- Pour les STECAL d'une superficie inférieure ou égale à 5000m², l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 10% de la superficie de l'unité foncière*
- Pour les STECAL d'une superficie supérieure à 5000m², l'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 500m²

❖ **DANS LES STECAL NQ, NCI ET AG**

STECAL-05-05 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 30% de la superficie de l'unité foncière*

❖ **DANS LE STECAL NJ**

STECAL-05-06 L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 15% de la superficie de l'unité foncière*.

STECAL-05-07 L'emprise au sol* d'un abri de jardin* ne peut excéder 8m².

STECAL-05-08 L'emprise au sol* d'une serre ne peut excéder 12m².

ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

❖ **DANS LES STECAL Ax, AH ET NT**

STECAL-06-01 Pour la sous-destination « logement » :

- la hauteur* totale maximale des extensions est limitée à la hauteur* de la construction* principale. En zone inondable, les maisons sur un ou deux niveaux (rez-de-chaussée seul ou R+C) peuvent exceptionnellement déroger à la règle sans toutefois dépasser 10m de hauteur* au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A) uniquement pour l'aménagement de pièces de refuge ;
- la hauteur* des annexes* est limitée à 4m à l'égout du toit*.

STECAL-06-02 Pour les autres sous-destination, la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 10m au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A).

❖ **DANS LE STECAL AL**

STECAL-06-03 Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale autorisée est limitée à 10m au faîtage et 3 niveaux (R+1+C ou A)

STECAL-06-04 La hauteur* totale maximale des extensions est limitée à la hauteur* de la construction* principale. En zone inondable, les maisons sur un ou deux niveaux (rez-de-chaussée seul ou R+C) peuvent exceptionnellement déroger à la règle sans toutefois dépasser 10m de hauteur* au faîtage* et 3 niveaux (R+1+C ou A) uniquement pour l'aménagement de pièces de refuge ;

STECAL-06-05 La hauteur* des annexes* est limitée à 4m à l'égout du toit*.

❖ **DANS LE STECAL Nq**

STECAL-06-06 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 10m au faîtage* ou à la hauteur* maximale de la construction existante* la plus haute au faîtage*.

STECAL-06-07 La hauteur* totale des constructions* est limitée à 3 niveaux (R+1+C ou A)

❖ **DANS LES STECAL AG ET NCI**

STECAL-06-08 La hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 6m au faîtage* et 2 niveaux (R+C)

❖ **DANS LE STECAL NJ**

STECAL-06-09 Pour les abris de jardins et les serres, la hauteur* totale maximale des constructions* est limitée à 3m au faîtage*.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

7.1 GENERALITES

❖ **DANS LE STECAL AH**

STECAL-07-01 Les constructions*, par leur volume et la composition de leurs façades* doivent respecter une unité architecturale harmonieuse et non monotone
Le pastiche d'une architecture étrangère au plateau de Caux ou à la vallée de Seine est interdit

❖ **DANS LE STECAL NJ**

STECAL-07-02 Au sein d'un même jardin partagé, les aspects extérieurs (couleurs, matériaux) des abris de jardins* doivent être harmonisés

7.2 FAÇADES

STECAL-07-03 Les façades* présentent des teintes sombres.

STECAL-07-04 Les façades* brillantes et réfléchissantes sont interdites.

STECAL-07-05 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes est interdit

❖ **DANS LE STECAL AH**

STECAL-07-06 L'emploi de bardages* métalliques à ondes courbes ou en angles est interdit sauf en cas de création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant

Les enduits imitant des matériaux et les parements de façade* dont l'aspect ne ressemble pas aux matériaux traditionnels employés localement (brique, silex, moellons, pierre de taille, pans de bois...) sont interdits.

❖ **DANS LES STECAL AT ET NT**

STECAL-07-07 L'emploi de bardages* métalliques à ondes en angles est autorisé dans le cas d'une création architecturale de qualité s'intégrant harmonieusement dans le cadre bâti et paysager environnant.

❖ **DANS LE STECAL NCI**

STECAL-07-08 Les façades* doivent présenter des teintes similaires aux constructions existantes* au sein du STECAL NCI

7.3 TOITURES

STECAL-07-09 L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.

❖ **DANS LE STECAL AH**

STECAL-07-10 Les toitures des extensions des constructions existantes* et des annexes* jointives présentent la même teinte* que la toiture de la construction* principale, à l'exception des vérandas

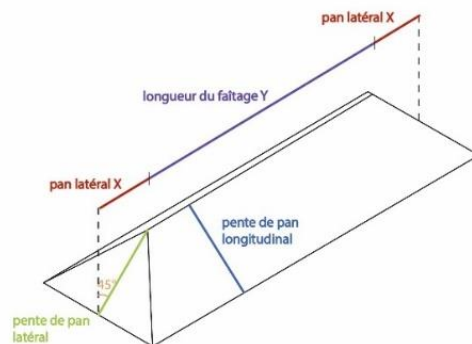
STECAL-07-11 La reprise du gabarit et des lignes de composition des toitures des constructions* anciennes telle que les toitures à la Mansart* est autorisée uniquement pour les constructions* présentant une hauteur* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit

STECAL-07-12 La toiture des constructions* principales est composée

- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée seul ou de 35° minimum pour les constructions* pour les constructions* présentant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
- soit d'un toit monopente uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics

STECAL-07-13 Dans le cas d'une construction* d'une habitation individuelle présentant 3 ou 4 pans de toiture :

- la longueur du faîtage* doit être supérieure à la longueur cumulée des pans de toit latéraux (des croupes) de la construction*
- et la pente des pans latéraux (= croupes) doit être supérieure à la pente des pans longitudinaux (= long pan) ou présenter une pente supérieure ou égal à 45°.



- STECAL-07-14** L'extension des constructions existantes* présente une toiture composée :
- soit d'au moins deux pans de 40° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée seul
 - soit d'au moins deux pans de 35° minimum pour les extensions constituant un rez-de-chaussée surmonté au moins d'un étage
 - soit d'un toit terrasse* s'intégrant harmonieusement à la construction* principale
 - soit d'un toit monopente. Dans ce cas le faitage de l'extension ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- STECAL-07-15** La toiture des annexes est composée :
- soit d'au moins deux pans de 30° minimum
 - soit d'un toit terrasse* pour les annexes d'une emprise au sol* maximum de 20 m², à l'exception des carports* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m²
 - soit d'un toit monopente uniquement pour les annexes jointives. Dans ce cas, le faitage de l'annexe ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé.
- STECAL-07-16** Les degrés de pente de toit édictés précédemment ne s'appliquent pas aux extensions et aux annexes* présentant une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

7.4 COUVERTURES

- STECAL-07-17** Les couvertures des toitures sont d'aspect mat et foncé et présentent une teinte* ardoise ou tuile naturelle.

7.5 OUVERTURES

- STECAL-07-18** Le percement de nouvelles ouvertures sur les façades* des constructions existantes* ou en toiture doit être en cohérence avec le rythme des pleins et des vides de la façade
- En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volet roulant intérieur, le coffre doit être non saillant par rapport au nu de la façade* et ajusté dans l'encadrement des ouvertures d'origine.

7.6 ELEMENTS TECHNIQUES

- STECAL-07-19** Les antennes implantées en façade* et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte* doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis l'espace public
- Les éléments des pompes à chaleur et des climatiseurs implantés à l'extérieur de la construction, doivent être intégrés à cette dernière, soit en étant placés sur une façade* non visible depuis l'espace public, soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade* de la construction.

7.7 CLOTURES

- STECAL-07-20** Les boîtes aux lettres et les coffrets de comptages doivent être intégrées dans la construction, la clôture, le portail ou le pilier
- STECAL-07-21** Les murs, plaques et bordures de soubassement* sont interdits.
- STECAL-07-22** La hauteur* maximale d'une clôture*est réglementée à 1,70m en limite séparative* et en limite d'emprise publique*

❖ DANS LES STECAL Ax, Ah, Ag, At, Nt, Nq, Nci

- STECAL-07-23** L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

STECAL-07-24 Les seules typologies de clôtures* autorisées en limite séparative* et en limite d'emprise publique* sont :

- Haie*
- Grille*
- Claire-voie*
- Grillage souple*
- Grille* + haie*
- Claire-voie* + haie*
- Grillage souple* + haie*
- Grillage rigide* + haie*

STECAL-07-25 Nonobstant les articles STECAL-07-23 et STECAL-07-24, les espaces identifiés par la planche 2 du règlement graphique comme étant des clos mesures doivent appliquer les règles sur les clôtures* relatives à la prescription « Préservation des clos-masures ».

❖ **DANS LE STECAL NJ**

STECAL-07-26 L'implantation de la clôture* doit se faire sur la limite parcellaire.

STECAL-07-27 Les seules typologies de clôtures* autorisées en limite séparative* et en limite d'emprise publique* sont :

- Haie*
- Grillage (uniquement grillage à grande maille*)
- Claires-voies* (uniquement clôtures* à lices*)
- Grillage (uniquement grillage à grande maille*) + haie*
- Claires-voies* (uniquement clôture à lices*) + haie*

ARTICLE 8 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

STECAL-08-01 Non réglementé

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 : PRESERVATION, MAINTIEN ET REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

STECAL-09-01 Non réglementé

ARTICLE 10 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET HYDRAULIQUE DOUCE

STECAL-10-01 Non réglementé

SECTION 3 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES*

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

STECAL-11-01 Non réglementé

ARTICLE 12 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

12.1 EAU POTABLE

STECAL-12-01 Non réglementé

12.2 EAUX PLUVIALES

STECAL-12-02 Non réglementé

12.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

STECAL-12-03 Non réglementé

12.4 RESEAU DE CHALEUR

STECAL-12-04 Non réglementé

12.5 ELECTRICITE ET GAZ

STECAL-12-05 Non réglementé

12.6 AUTRES RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

STECAL-12-06 Non réglementé

ARTICLE 13 : STATIONNEMENT

Se référer également au règlement commun à toutes les zones

- STECAL-13-01** 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 de circulation.
- STECAL-13-02** Pour les nouvelles constructions* il est exigé à minima pour chaque logement créée 3 places de stationnement*
- STECAL-13-03** Les aires de stationnement* concernant les autres destinations sont exigées à raison d'un minimum de :
- 1 place par fraction de 40 m² de surface de bureaux pour les activités de services
 - 1 place pour 100 m² de stockage et / ou de production pour les activités artisanales
 - 1 place pour 2 chambres pour les activités hôtelières et d'hébergement touristique
 - 1 place par fraction de 70m² de surface de vente pour les activités commerciales
 - 1 place par fraction de 120m² de surface de plancher* pour les équipements publics
- STECAL-13-04** Pour tous les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction* et de l'habitation.il est exigé à minima :
- 1 place de vélo pour 80 m² de surface de plancher*
 - 1 place de vélo par logement
 - 1 place de vélo par tranche de 80 m² de surface de plancher* pour les activités économiques

La maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre de l'élaboration du PLUi (comme du SCOT) ont été confiées au service PLANIFICATION TERRITORIALE de Caux Seine agglo sous l'autorité de Monsieur Patrick PESQUET, vice-président en charge de l'Aménagement - de l'Urbanisme et de la Planification (depuis 2008), et de Madame Alix DRUGEAT, Directrice du Pôle Territoire Stratégie et Planification. La procédure d'élaboration du PLUi a été présidée par Madame Virginie LUTROT, Présidente de Caux Seine agglo.

La production des études, la rédaction des différentes pièces du PLUi et l'animation de plus de 400 réunions (réunions décisionnelles, réunions de travail intercommunales/communales, réunions interservices, réunions PPA, réunions publiques...) ont été assurées par le service PLANIFICATION TERRITORIALE de Caux Seine agglo sous la direction du responsable de service Jean-Charles VINCENT. Seuls l'évaluation environnementale du PLUi, et deux diagnostics sectoriels (agriculture et appareil commercial) ont été externalisés auprès respectivement du bureau d'étude AUDDICE Environnement et des chambres consulaires.

L'équipe du service PLANIFICATION TERRITORIALE se compose de :

Elodie PREVEL, chargée de mission aménagement et urbanisme (depuis 2011)
Dorilys LE BASTARD chargée de mission aménagement et urbanisme (depuis 2020)
Edouard DAVID chargée de mission aménagement et urbanisme (depuis 2020)
Tiphaine CHAUVEAU chargée de mission aménagement et urbanisme (depuis 2021)

Sandrine WOLFF, assistante de direction (depuis 2004)
Jean-Charles VINCENT, responsable du service (depuis 2004)



de gauche à droite, au 1^{er} rang : Elodie Prevel/Tiphaine Chauveau/Dorilys le Bastard
2^{ème} rang : Jean-Charles Vincent/Edouard David/Patrick Pesquet

Ce document a été réalisé avec le concours des services d'appui de Caux Seine agglo : le service Géomatique dirigé par Delphine PARENT (cartographie, numérisation du règlement graphique...), le service informatique et le service Communication institutionnelle et interne (concertation, site internet, enquête publique), le service juridique ; et en concertation avec le service Urbanisme-application droit du sol, le service Habitat, et l'agence de développement économique CSd.

Remerciements aux autres techniciens qui ont participé à l'élaboration des études PLUi :

Elodie Trublard (chargée d'études 2015-2020/phase diagnostic)

Glwady LERET (chargée de mission aménagement et urbanisme 2018-2020/phase diagnostic)

Clémence AUBE MAILLOT (chargée de mission aménagement et urbanisme 2018-2020/phase diagnostic)

Geoffrey VIARD (Architecte/chargé de projet urbain 2018-2023/phases diagnostic-PADD-règlement)

Dominique Jeanne dit Fouque (assistante administrative/mise en page des 3500 fiches patrimoine bâti)

Julie Jacquette (nouvelle assistante du service depuis août 2025)

Loris Moisson/Marianne Caradec/Emelie Rondel (Stagiaires/annexes et SUP, inventaires du patrimoine bâti).

Le PLUi a été prescrit le 14 novembre 2017, mais les travaux d'études n'ont commencé que mi-2018 le temps de constituer une première équipe projet. Le PLUi a été approuvé le 02 décembre 2025 (COVID19 et élections municipales en 2019-2020 et loi Climat&Résilience en 2021). Le PLUi a été élaboré en étroite association avec les 62 communes tout au long de la démarche.