

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

# 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 15m<sup>2</sup> 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 aggro, 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

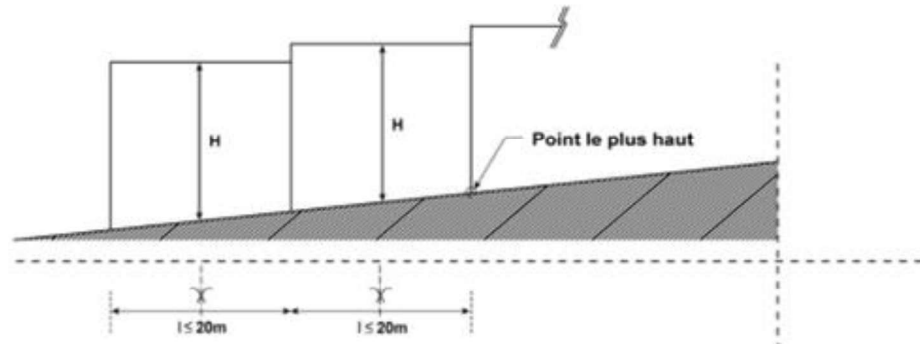
### ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 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 m<sup>2</sup> 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

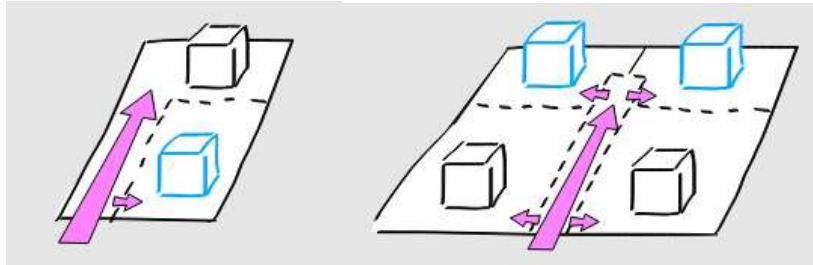
## ARTICLE 11 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES\*

### 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 aggro.

### 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

# 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.

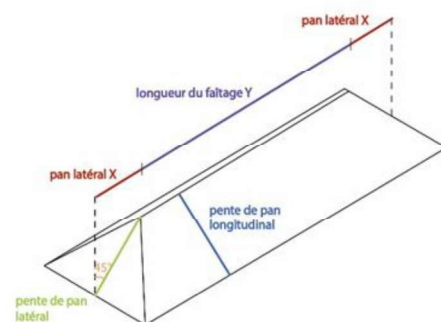
UB-07-06 Les enduits sont teintés dans la masse.

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 m<sup>2</sup>, à l'exception des carports\* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>
  - 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 20m<sup>2</sup>.

❖ **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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mur*</li> <li>• Muret*</li> <li>• Claire-voie*</li> <li>• Haie*</li> <li>• Grille*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de claire-voie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grille*</li> <li>• Muret* + haie*</li> <li>• Mur* + haie*</li> <li>• Grille* + haie*</li> <li>• Grillage souple* + haie*</li> <li>• Grillage rigide* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grille* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mur*</li> <li>• Muret*</li> <li>• Claire-voie*</li> <li>• Haie*</li> <li>• Grillage souple*</li> <li>• Grille*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de claire-voie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grille*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage souple*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage rigide*</li> <li>• Muret* + haie*</li> <li>• Mur* + haie*</li> <li>• Claire-voie* + haie*</li> <li>• Grille* + haie*</li> <li>• Grillage souple* + haie*</li> <li>• Grillage rigide* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grille* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*</li> </ul> |

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 m<sup>2</sup>, 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 350m<sup>2</sup>.

## 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 30m<sup>2</sup> de surface de plancher\*
  - 1 place de 30 à 60 m<sup>2</sup> surface de plancher\*
  - 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> à partir de 60m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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<br>Hébergement<br>Autres hébergements touristiques                                      | A                                 | I    | A                                    | I    | A                                      | A                          |                                                                                                                                                                                                                          |
| Equipped d'intérêt collectif et services publics                                                 | A<br>Si service public uniquement | I    | A<br>Si service public uniquement    | I    | A                                      | A                          | Sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>d'être compatible avec le tissu urbain environnant</li> <li>de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante</li> </ul> |
| Artisanat et commerce de détail<br>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | I                                 | I    | I                                    | I    | A                                      | A                          | Sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>de constituer une activité à domicile,</li> <li>de ne pas être source de gênes ou de nuisances pour la fonction résidentielle environnante</li> </ul>           |
| 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

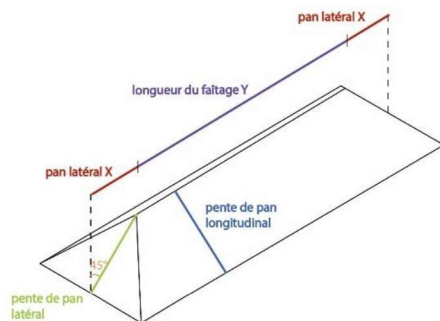
- UH-07-03* Les teintes des façades\* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement.
- UH-07-04* Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau\*...) pour les souligner.
- UH-07-05* Les enduits ciment 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 m<sup>2</sup>, à l'exception des carports\* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>
- 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<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Haie*</li> <li>• Grille*</li> <li>• Grillage souple*</li> <li>• Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*)</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grille*</li> <li>• Muret* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage souple*</li> <li>• Grille* + haie*</li> <li>• Claire-voie* + haie*</li> <li>• Grillage souple* + haie*</li> <li>• Grillage rigide* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grille* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Haie*</li> <li>• Grillage souple*</li> <li>• Grillage rigide*</li> <li>• Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*)</li> <li>• Grille* + haie*</li> <li>• Claire-voie* + haie*</li> <li>• Grillage souple* + haie*</li> <li>• Grillage rigide* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grille* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*</li> </ul> |

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 m<sup>2</sup> de surface de vente pour la destination « Artisanat et commerce détail »
- 1 place de stationnement\* par fraction de 40 m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

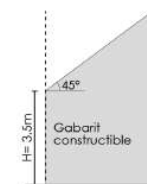
UP-04-04 Les constructions\* doivent observer un recul\* de 5 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 :

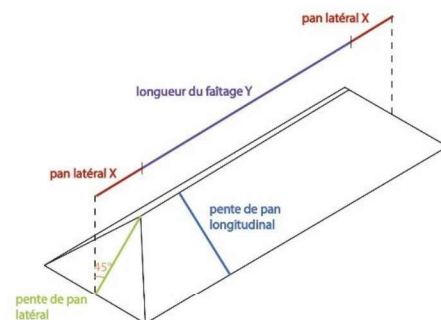
- les extensions et les annexes d'une emprise au sol\* inférieure à 10 m<sup>2</sup>,
- exprimer un parti pris architectural cohérent avec la construction\* principale et ne portant pas atteinte à l'environnement paysager et bâti du quartier.

❖ **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

**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 20m<sup>2</sup>.

## 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 m<sup>2</sup> 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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Muret*</li> <li>• Claire-voie*</li> <li>• Haie*</li> <li>• Grille*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de claire-voie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grille*</li> <li>• Muret* + haie*</li> <li>• Grille* + haie*</li> <li>• Grillage souple* + haie*</li> <li>• Grillage rigide* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grille* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Muret*</li> <li>• Claire-voie*</li> <li>• Haie*</li> <li>• Grillage souple*</li> <li>• Grille*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de claire-voie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grille*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage souple*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage rigide*</li> <li>• Muret* + haie*</li> <li>• Claire-voie* + haie*</li> <li>• Grille* + haie*</li> <li>• Grillage souple* + haie*</li> <li>• Grillage rigide* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grille* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*</li> </ul> |

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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mur*</li> <li>• Muret*</li> <li>• Claire-voie*</li> <li>• Haie*</li> <li>• Grille*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de claire-voie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grille*</li> <li>• Muret* + haie*</li> <li>• Mur* + haie*</li> <li>• Grille* + haie*</li> <li>• Grillage souple* + haie*</li> <li>• Grillage rigide* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grille* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mur*</li> <li>• Muret*</li> <li>• Claire-voie*</li> <li>• Haie*</li> <li>• Grillage souple*</li> <li>• Grille*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de claire-voie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grille*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage souple*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage rigide*</li> <li>• Muret* + haie*</li> <li>• Mur* + haie*</li> <li>• Claire-voie* + haie*</li> <li>• Grille* + haie*</li> <li>• Grillage souple* + haie*</li> <li>• Grillage rigide* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grille* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*</li> </ul> |

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 30m<sup>2</sup> de surface de plancher\*
- 1 place de 30 à 60 m<sup>2</sup> surface de plancher\*
- 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> à partir de 60m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de vente pour la destination « Artisanat et commerce détail »
- 1 place de stationnement\* par fraction de 40 m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* pour les autres destinations\*.

## 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'Orientatation 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 15m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> | 70%                                       |
| > 350 m <sup>2</sup> | 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

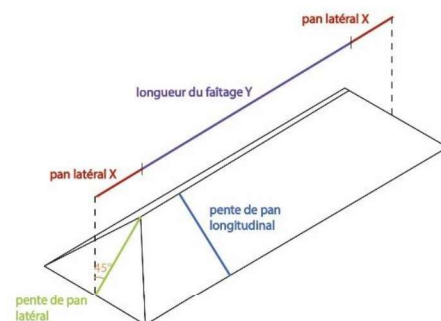
- AUV/AUR-07-03* Les teintes des façades\* respectent les tonalités du nuancier en annexe du présent règlement
- AUV/AUR-07-04* Des teintes vives sont admises sur une surface réduite et uniquement sur les détails architecturaux (modénature, corniche, bandeau\*...) pour les souligner.
- AUV/AUR-07-05* 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 égale 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 m<sup>2</sup>, à l'exception des carports\* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>
- 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 20m<sup>2</sup>.

## 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Muret*</li> <li>• Grille*</li> <li>• Haie*</li> <li>• Claire-voie* (seulement de type clôture à lices*)</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grille*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de claire-voie*</li> <li>• Muret* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage souple*</li> <li>• Grille* + haie*</li> <li>• Claire-voie* + haie*</li> <li>• Grillage souple* + haie*</li> <li>• Grillage rigide* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grille* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Muret*</li> <li>• Grille*</li> <li>• Haie*</li> <li>• Claire-voie*</li> <li>• Grillage souple*</li> <li>• Grillage rigide*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grille*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de claire-voie*</li> <li>• Muret* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage souple*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage rigide*</li> <li>• Grille* + haie*</li> <li>• Claire-voie* + haie*</li> <li>• Grillage souple* + haie*</li> <li>• Grillage rigide* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grille* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de claire-voie* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage rigide* + haie*</li> <li>• Mur-bahut* surmonté de grillage souple* + haie*</li> </ul> |

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 m<sup>2</sup> 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 2m<sup>3</sup> 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 30m<sup>2</sup> de surface de plancher\*
- 1 place de 30 à 60 m<sup>2</sup> surface de plancher\*
- 1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> à partir de 60m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* pour les sous-destinations « Bureau »
  - 1 place de stationnement\* par fraction de 100m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* pour les autres destinations\*.

## 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 équipements recevant du public                                              | Asc | I   | Asc       |
| 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         |

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ;
  - 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 m<sup>2</sup> ;
  - La hauteur\* doit être inférieur 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*.
- ❖ DANS LA ZONE A
  - A-05-03 Le total de l'ensemble des annexes\* édifiées ne peut excéder 40 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
  - A-05-04 Le total de l'ensemble des extensions édifiées ne peut excéder 40 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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).

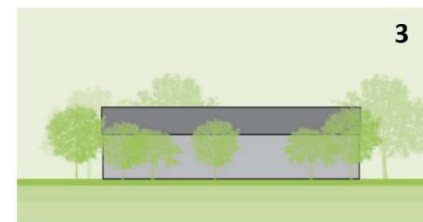
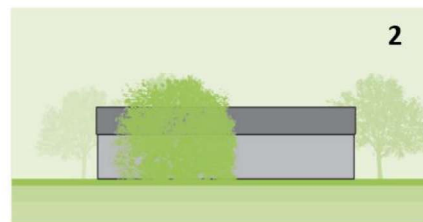
## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 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 faîtage 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 m<sup>2</sup>, à l'exception des carports\* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>
- 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.

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 20m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de vente pour la sous-destination « artisanat et commerce de détail »

# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
  - 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 m<sup>2</sup> ;
  - 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 autorisées sous conditions d'être liées 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.  
Le total de l'ensemble des extensions édifiées ne peut excéder 40 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*.

### ❖ DANS LE SECTEUR NL

- N-05-04** Le total de l'ensemble des annexes\* édifiées ne peut excéder 10 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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*

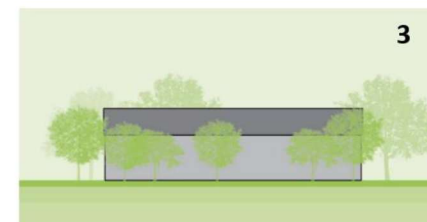
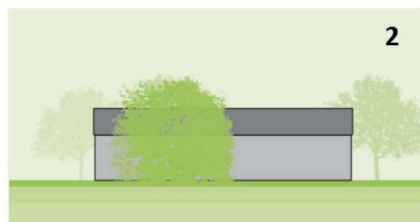
#### 7.1 GENERALITES

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

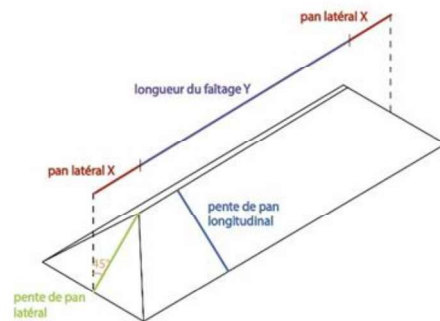
*N-07-14* L'aspect des toitures respecte la prédominance des teintes et des matériaux observés dans l'environnement bâti de la construction.

*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 m<sup>2</sup>, à l'exception des carports\* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>
  - 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 20m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 NRBL'**

**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 m<sup>2</sup>, à l'exception des carports\* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>
  - 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 20m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup> de surface de bureaux pour les activités de services
- 1 place pour 100 m<sup>2</sup> 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 70m<sup>2</sup> de surface de vente pour les activités commerciales



## 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 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol\* à la date d'approbation du PLUi ;
- Le total de l'ensemble des extensions édifiées ne peut excéder 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol\*.

STECAL-05-02 Pour les autres sous-destinations :

- Pour les STECAL d'une superficie inférieure ou égale à 5000m<sup>2</sup>, 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 5000m<sup>2</sup>, l'emprise au sol\* des constructions\* ne peut excéder 1500m<sup>2</sup>

❖ **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 5000m<sup>2</sup>, 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 5000m<sup>2</sup>, l'emprise au sol\* des constructions\* ne peut excéder 500m<sup>2</sup>

❖ **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 8m<sup>2</sup>.

STECAL-05-08 L'emprise au sol\* d'une serre ne peut excéder 12m<sup>2</sup>.

## 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 interdit.

❖ **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

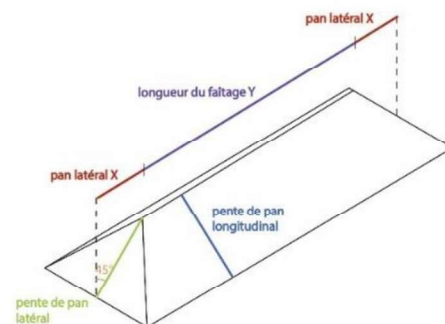
**STECAL-07-11** La reprise du gabarit et des lignes de composition des toitures des constructions\* anciennes telle que les toitures à la Mansart\* est autorisée uniquement pour les constructions\* présentant une hauteur\* minimum d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage droit

**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 m<sup>2</sup>, à l'exception des carports\* et des pergolas qui peuvent présenter une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>
  - 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 20m<sup>2</sup>.

## 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 m<sup>2</sup> de surface de bureaux pour les activités de services
  - 1 place pour 100 m<sup>2</sup> 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 70m<sup>2</sup> de surface de vente pour les activités commerciales
  - 1 place par fraction de 120m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*
  - 1 place de vélo par logement
  - 1 place de vélo par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* pour les activités économiques