

# COMMUNE DE ROGERVILLE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

*REVISION DU P.O.S EN P.L.U.*

### *REGLEMENT D'URBANISME*

<b>P.L.U.</b>	<b>Approuvé le</b>	<b>: 1<sup>er</sup> Février 1977</b>
<b>1ère Modification</b>	<b>Approuvée le</b>	<b>: 25 Juin 1985</b>
<b>Mise à jour le</b>		<b>:</b>
<b>2ème Modification</b>	<b>Approuvée le</b>	<b>: 29 Mars 1994</b>
<b>3ème Modification</b>	<b>Approuvée le</b>	<b>: 1er Juillet 2003</b>
<b>4ème Modification</b>	<b>Approuvée le</b>	<b>: 29 Novembre 2007</b>
<b>REVISION du POS en PLU</b>	<b>Prescrite le</b>	<b>: 27 Juin 2002</b>
	<b>Arrêtée le</b>	<b>: 31 Mars 2009</b>
	<b>Modifiée le</b>	<b>: 18 Janvier 2010</b>
	<b>Approuvée le</b>	<b>:</b>



**PIECE N° 3**

**Agence d'Urbanisme de la Région du Havre  
et de l'Estuaire de la Seine**



---

## S O M M A I R E

---

<b>TITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>3</b>
<b>TITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>9</b>
	Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UE	11
	Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone UF	21
	Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone UG	31
	Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone UX	43
	Chapitre 5 - Dispositions applicables à la zone UY	55
<b>TITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>65</b>
	Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone AU	67
	Chapitre 2 - Dispositions applicables aux zones AUe, AUea, AUf et AUg	71
<b>TITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE : A</b>	<b>81</b>
<b>TITRE 5</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE : N</b>	<b>93</b>
<b>TITRE 6</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>103</b>
	Annexe 1 - Liste des végétaux établie par le CAUE de Seine Maritime	104
	Annexe 2 - Caractéristiques des accès et voirie	105
	Annexe 3 – Calcul de la surface imperméabilisée	106
	Annexe 4 - Décrets	107
	Annexe 5 - Définitions / Vocabulaire	115



---

---

# **TITRE 1**

---

---

## **DISPOSITIONS GENERALES**



Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment à l'article R.123-9.

### ***ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN***

---

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Rogerville.

### ***ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS***

---

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux « règles générales de l'urbanisme » faisant l'objet des articles R.111-1 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles d'ordre public suivants qui sont et demeurent applicables au territoire communal : R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21.
2. **Les articles suivants du Code de l'Urbanisme demeurent également applicables**, nonobstant les dispositions du présent règlement :
  - . L.111-7 et L.111-8 relatifs au sursis à statuer
  - . L.421-3 relatif à la réalisation d'aires de stationnement.
3. **La Loi Littoral** n° 86-2 du 3 Janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, et notamment les dispositions particulières au littoral du Code de l'Urbanisme définies aux articles L.146-1 à L.146-9 et figurant en annexe au présent Plan Local d'Urbanisme, demeure applicable au territoire communal.
4. S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les **prescriptions prises au titre de législations spécifiques** concernant notamment :
  - 4.1. **Les périmètres spéciaux** visés à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme, reportés dans les annexes du P.L.U. :
    - les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
    - les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme ;
    - le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L.332-9 du Code de l'Urbanisme ;
    - le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du Code de l'Environnement.

- 4.2. **Les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol définies en annexe du Plan Local d'Urbanisme et reportées en annexe conformément aux dispositions des articles R.126-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
  - 4.3. **Les secteurs de sites archéologiques** dans le cadre de l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
  - 4.4. **Les nuisances dues au bruit** des aéronefs conformément aux dispositions des articles L.147-1 et suivants et R.147-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
  - 4.5. **Les installations classées** pour la protection de l'environnement (loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 et textes subséquents),
  - 4.6. **Les règles d'urbanisme des lotissements** maintenues en vigueur en application de l'article L.315-2-1, alinéa 2, du Code de l'Urbanisme.
  - 4.7. **Les règles du Plan de Prévention des Risques Inondation** du bassin versant de la Lézarde.
5. Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, « **la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre** est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ».

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

1. **Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre catégories de zones :**
  - . les zones urbaines (indicatif *U*)
  - . les zones à urbaniser (indicatif *AU*)
  - . les zones agricoles (indicatif *A*)
  - . les zones naturelles (indicatif *N*)
- 1.1 **Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 2 sont repérées au plan par les indices UE, UF, UG, UX, UXp et UY.
- 1.2 **Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 3 sont repérées au plan par les indices AU, AUe, AUea, AUf et AUg.
- 1.3 **Les zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 4 sont repérées au plan par les indices A.
- 1.4 **Les zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre 5 sont repérées au plan par les indices N, Nh, NI, Nn, et Ns.



2. **Ces zones incluent, le cas échéant, tels que figurant sur les documents graphiques conformément à la légende :**
  - 2.1. **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts, soumis aux dispositions des articles L.123-1-8°, L.123-17, R.123-10 et R.123-11 du Code de l'Urbanisme.
  - 2.2. **Les espaces boisés et alignements d'arbres classés**, soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
  - 2.3. **Les éléments à protéger ou à mettre en valeur** pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique définis aux articles L.123-1-7° et R.123-11 h du Code de l'Urbanisme, pour lesquels les prescriptions de nature à assurer leur protection sont définies aux articles 1, 2, 11 et 13 des chapitres concernés du présent règlement.
  - 2.4. **Les périmètres de précaution** définis autour des risques naturels : indices présumés de **cavités souterraines**, **axes de ruissellements des eaux pluviales**, secteurs soumis à des risques **d'inondation** et espaces soumis au risque **d'éboulement de falaise**, pour lesquels des dispositions réglementaires sont édictées aux articles 1 et 2 des zones concernées, dans le présent règlement.
  - 2.5. **Les périmètres de maîtrise de l'urbanisation** générés par certaines installations classées pour la protection de l'environnement.
  - 2.6. **Les bâtiments agricoles en zone A dont le changement de destination est autorisé** en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, repérés au titre des articles L.123-3-1 et R.123-12 du Code l'Urbanisme,
  - 2.7. **Les secteurs dans lesquels la délivrance de permis de construire est subordonnée à la démolition** de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée, au titre de l'article R.123-11.f du Code de l'Urbanisme,
  - 2.8. **Le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer**, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public indiqués en vertu de l'article L.123-1.6° du Code de l'Urbanisme (continuité de voirie à créer, continuité de chemin piéton à créer, indication de localisation de voirie, indication de localisation d'espace public).

#### ***ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES***

---

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, « les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

Ces adaptations mineures ne peuvent concerner que les articles 3 à 13 des différents chapitres du présent règlement.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.



---

---

**TITRE 2**

---

---

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES**



# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE « zone urbaine centrale » **correspond aux implantations les plus anciennes du bourg de Rogerville.**

En limite du plateau, la zone UE s'organise autour de la rue René Coty, le long de laquelle se sont implantés les équipements publics traditionnels (église, mairie, groupe scolaire, équipements de sports et de loisirs...).

La morphologie bâtie comprend deux entités : un tissu pavillonnaire constitué par des lotissements, et des équipements publics.

Ce type de tissu urbain n'offre quasiment pas de possibilités de diversification ou de densification, hormis les espaces non bâtis destinés à permettre l'extension des équipements publics.

### **Les objectifs de la municipalité sont de :**

- Consolider et mettre en valeur le caractère de centralité de la zone UE, en complétant la gamme d'équipements publics, en ouvrant une opportunité de densification et de diversification de l'offre résidentielle, dans un secteur à urbaniser dans le cadre d'un aménagement d'ensemble (AUea) et, sous réserve de préserver les perspectives paysagères sur l'estuaire.
- Valoriser le cadre de vie par un traitement qualitatif des espaces publics et des espaces libres,
- Favoriser les circulations douces, dans une perspective de développement durable, notamment pour la fréquentation des équipements.



<b>ARTICLE UE1</b>	<b>Occupations et utilisations du sol, interdites</b>
--------------------	---

1. Les industries et activités générant des nuisances, des pollutions ou des risques, sauf celles visées à l'article UE2.
2. - Les affouillements et exhaussements de sols, sauf ceux visés à l'article UE2
3. - L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes  
- Le stationnement des caravanes en dehors du terrain d'implantation de la résidence principale de l'utilisateur.
4. ***Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines*** : toutes constructions ou installations, sauf celles visées à l'article UE2, alinéa 4.

<b>ARTICLE UE2</b>	<b>Occupations et utilisations du sol, soumises à des conditions particulières</b>
--------------------	--

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, peuvent être autorisés :

1. Les installations classées nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, conformes à la destination de la zone et qui ne présentent pas de grands dangers ou inconvénients pour le voisinage et l'environnement.
2. Les affouillements et exhaussements de sols :
  - nécessaires techniquement pour l'assise des constructions ou des installations,
  - destinés à la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales.
3. ***Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavité souterraine, peuvent être autorisés*** :
  - A condition de ne pas créer de logement supplémentaire et que les travaux ne conduisent pas à un accroissement important de l'occupation humaine ou de la fréquentation :
    - . les modifications, extensions de faible importance, transformations pour d'autres usages des constructions et installations existantes,
    - . les travaux de mise aux normes d'habitabilité (hygiène, confort...),
    - . les travaux divers nécessaires à l'entretien du patrimoine,
    - . les constructions annexes aux logements ou installations existantes, jointives ou non (abri de jardin, garage, véranda, terrasse, ...).
  - La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.
  - Les aménagements qui ont pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.
  - Les ouvrages de régulation des eaux pluviales et les aménagements liés à la lutte contre les inondations, comprenant éventuellement des affouillements et exhaussements de sol.
  - Les aménagements d'espaces libres.
  - L'aménagement de voies de desserte et de cheminements piétonniers.
  - Les installations d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs, compatibles avec ce type de risque.

<b>ARTICLE UE3</b>	<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b>
--------------------	---

#### *Accès*

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
2. Toutes dispositions doivent être prises pour amorcer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les garages situés en contrebas de la voie d'accès devront être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 5 mètres de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

#### *Voirie*

1. Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...
2. Les voies en impasse nouvellement créées devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
3. La destination et l'importance des constructions et installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

<b>ARTICLE UE4</b>	<b>Conditions de desserte des terrains par les réseaux</b>
--------------------	--

1. **Alimentation en eau** : toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.
2. **Assainissement des eaux usées** : toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
3. **Assainissement des eaux pluviales** :
  - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...), et ne devront en aucun cas modifier l'exutoire des eaux pluviales (sauf justification par une étude réalisée sur l'impact de la modification), augmenter leur débit, ni altérer leur qualité.
  - Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement pluvial, toute construction ou installation doit être accordée au réseau collectif.
  - Les opérations d'urbanisme visant à restructurer un habitat existant, à créer de nouvelles habitations, ou à aménager des espaces existants, lorsqu'elles s'appliquent à des opérations portant sur des terrains de surfaces supérieures à 1000 m<sup>2</sup> devront réguler les débits d'eau pluviale restitués vers le domaine public ou le domaine aquatique naturel. Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée devra être adapté aux conditions hydrauliques des ouvrages aval.



- Les rejets maximums tolérés seront limités à 10 litres/seconde/ha de surface imperméable équivalente. Cette précision nécessite la réalisation d'un bassin de retenue d'un volume équivalent à 300 m<sup>3</sup> par hectare de surface équivalente. Il pourra être mis en œuvre des solutions alternatives d'efficacité équivalente (1).
- Les objectifs de qualité des rejets dans le milieu naturel seront imposés par les autorités responsables de la police de l'eau. Ceux sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).
- Lors de la construction d'une nouvelle habitation, il pourra être aménagé une citerne enterrée d'une capacité d'au moins 3 m<sup>3</sup> pour récupérer les eaux pluviales, ce dispositif ne saurait se substituer aux dispositions ci-dessus.

4. **Les nouveaux branchements** d'électricité, de fluides divers, d'éclairage et de télécommunications (équipements propres), doivent être réalisés en souterrain, sauf adaptation dans le cas de lignes aériennes existantes.

(1) : Voir l'annexe n°3 : la formule de calcul de la surface imperméabilisée équivalente

<b>ARTICLE UE5</b>	<b>Superficie minimale des terrains constructibles</b>
--------------------	--

- Il n'est pas fixé de superficie minimale.
- Tout lotissement ou division de propriété devra être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, réservant en particulier des possibilités pour l'accès et l'assainissement des éventuels lots ultérieurs.

<b>ARTICLE UE6</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>
--------------------	---

- Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 3 m de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.
- Les garages devront respecter un recul d'au moins 6 m par rapport à l'alignement de la voie de desserte.
- Par exception, en cas d'agrandissement, de surélévation ou de reconstruction de bâtiments existants, les constructions pourront être implantées à une distance inférieure à 3 m, sans toutefois faire saillie entre la limite de la voie et l'alignement de fait du bâti.
- La façade principale devra être parallèle ou perpendiculaire à la direction générale de la voie de desserte.
- Des implantations autres pourront être admises ou imposées pour tenir compte de la configuration du terrain, des conditions topographiques ou de circulation et dans le cas d'installations d'intérêt général ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**ARTICLE UE7****Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront être implantées par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur et jamais inférieure à 3 m.

Par exception, des dispositions autres pourront être adoptées :

1. Lorsque les constructions ont une hauteur inférieure à 3,50 m, elles peuvent être implantées, soit le long des limites séparatives, soit à une distance qui ne peut être inférieure à 1 m.
2. Lorsque les constructions sont édifiées simultanément ou lorsqu'une construction est déjà édifiée en limite séparative sur le terrain limitrophe, les constructions peuvent jouxter la limite séparative dans le profil de la construction limitrophe. Dans les deux cas, il devra être respecté, par rapport à la limite latérale opposée, une distance au moins égale à la moitié de la hauteur et jamais inférieure à 3 m.
3. dans le cas d'installations d'intérêt général ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

**ARTICLE UE8****Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Pas de prescriptions spéciales.

**ARTICLE UE9****Emprise au sol des constructions**

L'enveloppe des projections au sol des divers niveaux des constructions, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale de la parcelle.

Le pourcentage maximum d'emprise défini ci-dessus pourra être dépassé pour la construction d'équipements publics et dans les cas d'amélioration, d'extension mesurée des constructions déjà existantes, ainsi que pour les constructions annexes aux logements existants (garage, abri de jardin, véranda, ...).

<b>ARTICLE UE10</b>	<b>Hauteur maximale des constructions</b>
---------------------	---

La hauteur de toute construction ou installation ne devra pas excéder :

- un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable (R + 1 + C),
- 6 m à l'égout de toiture, à compter du terrain naturel avant travaux,
- 0,75 fois la plus petite distance horizontale séparant la construction des alignements opposés, définis par un plan d'alignement ou de fait.

Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'installations d'intérêt général ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

<b>ARTICLE UE11</b>	<b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b>
---------------------	--

Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site, tant en ce qui concerne l'implantation que l'aspect.

Elles devront présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines, ou affirmer un parti architectural.

### 1. *Les façades*

- Les façades devront avoir un aspect homogène.
- Les matériaux de remplissage ne devront en aucun cas rester apparents sur les parements extérieurs des murs, ils devront être revêtus d'enduits lisses ou talochés, de teinte sable, blanc cassé, gris... tant pour la construction principale que les annexes, garages, murs, clôtures...
- Les enduits, les badigeons des murs extérieurs et les peintures des menuiseries devront exclure toute couleur criarde. Les tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.
- Les façades en bois ou matériaux naturels ou contemporains de qualité sont autorisées.

### 2. *Les toitures*

- Les pentes des versants principaux devront être supérieures à 35°.  
Des pentes autres ou des toitures terrasses pourront être admises dans les cas suivants :
  - . pour les constructions d'équipements publics ou à caractère technique et pour les annexes,
  - . pour l'extension de bâtiments existants.
- Les toitures devront être en saillie sur les murs porteurs, sauf en limite séparative.
- Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle, ou tuile vieillie.  
L'emploi de tôle ondulée ou tout matériau brillant est interdit, hormis les installations de captage solaire

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

### 3. *Intégration des installations et édifices techniques*

- Les antennes et paraboles de réception satellitaire doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales, de type citernes... doivent être enterrés ou intégrés à la construction.
- Les installations techniques (coffrets électriques, câbles extérieurs, panneaux de captage solaire, stockage des ordures ménagères...) doivent être intégrées, dans la mesure du possible, par tous moyens adaptés, de manière à en réduire l'impact, notamment afin qu'elles soient rendues le moins visibles possible, depuis les voies ou les espaces publics.

### 4. *Adaptation au sol*

- Sur les terrains plats, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 1,00 m au-dessus du niveau du sol naturel.
- Sur les terrains en pente, les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.
- Les garages en sous-sol sont interdits dans le cas où la cote altimétrique du plancher du garage ne permet pas une évacuation naturelle des eaux pluviales.

### 5. *Les clôtures*

- Les clôtures pourront être supprimées.
- Si elles sont maintenues, celles-ci devront être constituées par des haies vives doublées ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie :
  - . hauteur maximum de la haie, du grillage ou du dispositif à claire voie
    - . clôture sur rue : hauteur totale : 1,60 m au-dessus du niveau du trottoir,
    - . clôture sur limite séparative : hauteur totale : 2,00 m
  - . en cas de soubassement en matériau opaque, la hauteur maximum sera de 0,80 m (sauf impératifs techniques),
- Les panneaux en bois « tressés » et les panneaux de type persiennes sont interdits en clôture sur rue.
- Pour des raisons de sécurité ou des impératifs de fonctionnement, les clôtures pourront être réalisées selon d'autres dispositions, autour des équipements ou installations qui le nécessitent.

<b>ARTICLE UE12</b>	<b>Aires de stationnement</b>
---------------------	-------------------------------

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

1. Des aires de stationnement, d'au moins 25 m<sup>2</sup> chacune, y compris les accès, seront réalisées sur le terrain de la construction à raison d'un minimum de :
  - 2 aires par logement,
  - pour les constructions à usage d'activité commerciale ou artisanale : 1 aire pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre ou de surface de vente ouverte au public.
2. Pour les constructions et installations destinées à d'autres usages, les surfaces nécessaires aux aires de stationnement seront déterminées en fonction des caractéristiques propres à chaque établissement, compte tenu notamment de leur surface de plancher, de la nature des activités exercées, du nombre de personnes pouvant être reçues, de l'effectif du personnel, du nombre des véhicules de service.

<b>ARTICLE UE13</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations</b>
---------------------	---

1. Les plantations et haies végétales doivent être constituées par des espèces d'essences locales (voir en annexe la liste des végétaux conseillés).
2. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les espaces délaissés des parcs de stationnement, doivent être plantés et recevoir un traitement paysager ; ils ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
3. Dans le cas de lotissements et de groupements d'habitations, avec ou sans division, des aires collectives de jeux ou de détente devront être créées à partir de 5 logements, à raison d'un minimum de 20 m<sup>2</sup> par logement.

<b>ARTICLE UE14</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b>
---------------------	--

Il n'est pas fixé de COS pour la zone UE.



## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

La zone UF couvre **les espaces qui se sont développés au Nord-Ouest du bourg**, sous forme d'une succession de lotissements pavillonnaires à partir des années 1970.

Ces lotissements se sont juxtaposés sans véritable structuration urbaine d'ensemble ; ils s'accrochent sur la trame viaire préexistante (rue Pasteur, rue André Gide...). Ils offrent un paysage caractérisé par les pavillons individuels et la prégnance du végétal qui s'est développé depuis une trentaine d'années. De par sa morphologie, ce type de tissu urbain n'offre quasiment pas de possibilités de densification, en dehors de l'évolution des constructions existantes.

**Les objectifs de la municipalité** sont de permettre l'adaptation du bâti existant à l'évolution des besoins de la population, tout en :

- Préservant les principales caractéristiques de ces ensembles pavillonnaires,
- Recherchant une cohérence de traitement des voies de desserte avec leur environnement bâti,
- Améliorant les conditions d'accessibilité au centre et aux équipements publics, ainsi que le confort d'usage des déplacements (favoriser les circulations douces, dans une perspective de développement durable).





<b>ARTICLE UF1</b>	<b>Occupations et utilisations du sol, interdites</b>
--------------------	---

1. Les industries et activités générant des nuisances, des pollutions ou des risques, sauf celles visées à l'article UF2.
2. - Les affouillements et exhaussements de sols, sauf ceux visés à l'article UF2.  
- Le comblement des mares nécessaires à la régulation des eaux pluviales.
3. - L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes  
- Le stationnement des caravanes en dehors du terrain d'implantation de la résidence principale de l'utilisateur.
4. *Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines* : toutes constructions ou installations, sauf celles visées à l'article UF2, alinéa 4.
5. *Dans les espaces présentant des risques de ruissellements ou d'inondations* : toutes constructions ou installations, sauf celles visées à l'article UF2, alinéa 5.

<b>ARTICLE UF2</b>	<b>Occupations et utilisations du sol, soumises à des conditions particulières</b>
--------------------	--

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, peuvent être autorisés :

1. Les installations classées nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, conformes à la destination de la zone et qui ne présentent pas de grands dangers ou inconvénients pour le voisinage et l'environnement.
2. Les affouillements et exhaussements de sols :
  - nécessaires techniquement pour l'assise des constructions ou des installations,
  - destinés à la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales.
3. *Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavité souterraine, peuvent être autorisés* :
  - A condition de ne pas créer de logement supplémentaire et que les travaux ne conduisent pas à un accroissement important de l'occupation humaine ou de la fréquentation :
    - . les modifications, extensions de faible importance, transformations pour d'autres usages des constructions et installations existantes,
    - . les travaux de mise aux normes d'habitabilité (hygiène, confort...),
    - . les travaux divers nécessaires à l'entretien du patrimoine,
    - . les constructions annexes aux logements ou installations existantes, jointives ou non (abri de jardin, garage, véranda, terrasse, ...).

- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.
- Les aménagements qui ont pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.
- Les ouvrages de régulation des eaux pluviales et les aménagements liés à la lutte contre les inondations, comprenant éventuellement des affouillements et exhaussements de sol.
- Les aménagements d'espaces libres.
- L'aménagement de voies de desserte et de cheminements piétonniers.
- Les installations d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs, compatibles avec ce type de risque.

5. ***Dans les espaces présentant des risques de ruissellements ou d'inondations*** et à condition de préciser les mesures d'adaptation appropriées au regard de ces risques, peuvent être autorisés :

- A condition de ne pas aggraver l'aléa inondation en aval, de ne pas créer de logement supplémentaire et que les travaux ne conduisent pas à un accroissement important de l'occupation humaine ou de la fréquentation :
  - . les modifications, extensions de faible importance, transformations pour d'autres usages des constructions et installations existantes,
  - . les travaux de mise aux normes d'habitabilité (hygiène, confort, ...),
  - . les travaux divers nécessaires à l'entretien du patrimoine,
  - . les constructions annexes aux logements ou installations existantes, jointives ou non (abri de jardin, garage, véranda, terrasse, ...).
- Les aires de sports et de loisirs compatibles avec ce type de risque, y compris les structures légères nécessaires à leur fonctionnement : locaux et édicules techniques, sanitaires ou de loisirs de faible emprise au sol favorisant les pratiques de détente et l'entretien des espaces (toilettes publiques, locaux techniques...).
- Les travaux nécessaires à la mise hors d'eau des personnes, des biens et des activités à condition que ces travaux n'aggravent pas l'aléa inondation en aval.
- L'aménagement de voies de desserte et de chemins piétonniers,
- Les ouvrages de régulation des eaux pluviales et les aménagements liés à la lutte contre les inondations.
- Les installations d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs, compatibles avec ce type de risque.

<b>ARTICLE UF3</b>	<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b>
--------------------	---

#### *Accès*

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
2. Toutes dispositions doivent être prises pour amorcer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les garages situés en contrebas de la voie d'accès devront être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 5 mètres de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

#### *Voirie*

1. Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...
2. Les voies en impasse nouvellement créées devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
3. La destination et l'importance des constructions et installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

<b>ARTICLE UF4</b>	<b>Conditions de desserte des terrains par les réseaux</b>
--------------------	--

1. **Alimentation en eau** : toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.
2. **Assainissement des eaux usées** :  
Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques,

3. **Assainissement des eaux pluviales :**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...), et ne devront en aucun cas modifier l'exutoire des eaux pluviales (sauf justification par une étude réalisée sur l'impact de la modification), augmenter leur débit, ni altérer leur qualité.
  - Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement pluvial, toute construction ou installation doit être accordée au réseau collectif.
  - Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacité suffisante, des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles.  
Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée ne doit pas être supérieur au débit des eaux pluviales de ruissellement du terrain avant son aménagement.
  - Les opérations d'urbanisme visant à restructurer un habitat existant, à créer de nouvelles habitations, ou à aménager des espaces existants, lorsqu'elles s'appliquent à des opérations portant sur des terrains de surfaces supérieures à 1000 m<sup>2</sup> devront réguler les débits d'eau pluviale restitués vers le domaine public ou le domaine aquatique naturel. Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée devra être adapté aux conditions hydrauliques des ouvrages aval.
  - Les rejets maximums tolérés seront limités à 10 litres/seconde/ha de surface imperméable équivalente. Cette précision nécessite la réalisation d'un bassin de retenue d'un volume équivalent à 300 m<sup>3</sup> par hectare de surface équivalente. Il pourra être mis en œuvre des solutions alternatives d'efficacité équivalente (1).
  - Les objectifs de qualité des rejets dans le milieu naturel seront imposés par les autorités responsables de la police de l'eau. Ceux sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).
  - Lors de la construction d'une nouvelle habitation, il devra être aménagé une citerne enterrée d'une capacité d'au moins 3 m<sup>3</sup> pour récupérer les eaux pluviales.
4. **Les nouveaux branchements** d'électricité, de fluides divers, d'éclairage et de télécommunications (équipements propres), doivent être réalisés en souterrain, sauf adaptation dans le cas de lignes aériennes existantes.

(1) voir l'annexe n°3 : formule de calcul de la surface imperméabilisée équivalente

<b>ARTICLE UF5</b>	<b>Superficie minimale des terrains constructibles</b>
--------------------	--

- Il n'est pas fixé de superficie minimale.
- Tout lotissement ou division de propriété devra être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, réservant en particulier des possibilités pour l'accès et l'assainissement des éventuels lots ultérieurs.

<b>ARTICLE UF6</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>
--------------------	---

- Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 3 m de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.
- Les garages devront respecter un recul d'au moins 6 m par rapport à l'alignement de la voie de desserte.
- Par exception, en cas d'agrandissement, de surélévation ou de reconstruction de bâtiments existants, les constructions pourront être implantées à une distance inférieure à 3 m, sans toutefois faire saillie entre la limite de la voie et l'alignement de fait du bâti.
- La façade principale devra être parallèle ou perpendiculaire à la direction générale de la voie de desserte.
- Des implantations autres pourront être admises ou imposées pour tenir compte de la configuration du terrain, des conditions topographiques ou de circulation et dans le cas d'installations d'intérêt général ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

<b>ARTICLE UF7</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>
--------------------	---

Les constructions devront être implantées par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur et jamais inférieure à 3 m.

Par exception, des dispositions autres pourront être adoptées :

1. Lorsque les constructions ont une hauteur inférieure à 3,50 m, elles peuvent être implantées, soit le long des limites séparatives, soit à une distance qui ne peut être inférieure à 1 m.
2. Lorsque les constructions sont édifiées simultanément ou lorsqu'une construction est déjà édifiée en limite séparative sur le terrain limitrophe, les constructions peuvent jouxter la limite séparative dans le profil de la construction limitrophe. Dans les deux cas, il devra être respecté, par rapport à la limite latérale opposée, une distance au moins égale à la moitié de la hauteur et jamais inférieure à 3 m.
3. dans le cas d'installations d'intérêt général ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

<b>ARTICLE UF8</b>	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>
--------------------	--

Pas de prescriptions spéciales.

<b>ARTICLE UF9</b>	<b>Emprise au sol des constructions</b>
--------------------	---

L'enveloppe des projections au sol des divers niveaux des constructions, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 35 % de la superficie totale de la parcelle.

Le pourcentage maximum d'emprise défini ci-dessus pourra être dépassé pour la construction d'équipements publics et dans les cas d'amélioration, d'extension mesurée des constructions déjà existantes, ainsi que pour les constructions annexes aux logements existants (garage, abri de jardin, véranda, ...).

<b>ARTICLE UF10</b>	<b>Hauteur maximale des constructions</b>
---------------------	---

La hauteur de toute construction ou installation ne devra pas excéder :

- un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable (R + 1 + C),
- 6 m à l'égout de toiture, à compter du terrain naturel avant travaux,
- 0,75 fois la plus petite distance horizontale séparant la construction des alignements opposés, définis par un plan d'alignement ou de fait.

Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'installations d'intérêt général ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

<b>ARTICLE UF11</b>	<b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b>
---------------------	--

Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site, tant en ce qui concerne l'implantation que l'aspect.

Elles devront présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines, ou affirmer un parti architectural.

1. **Les façades**

- Les façades devront avoir un aspect homogène.
- Les matériaux de remplissage ne devront en aucun cas rester apparents sur les parements extérieurs des murs, ils devront être revêtus d'enduits lisses ou talochés, de teinte sable, blanc cassé, gris... tant pour la construction principale que les annexes, garages, murs, clôtures...
- Les enduits, les badigeons des murs extérieurs et les peintures des menuiseries devront exclure toute couleur criarde. Les tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.
- Les façades en bois ou matériaux naturels ou contemporains de qualité sont autorisées.

## 2. *Les toitures*

- Les pentes des versants principaux devront être supérieures à 35°. Des pentes autres ou des toitures terrasses pourront être admises dans les cas suivants :
  - . pour les constructions à caractère technique et les annexes,
  - . pour l'extension de bâtiments existants.
- Les toitures devront être en saillie sur les murs porteurs, sauf en limite séparative.
- Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle, ou tuile vieillie. L'emploi de tôle ondulée ou tout matériau brillant est interdit, hormis les installations de captage solaire
- Pour les équipements publics : la pente et le matériau des toitures feront l'objet d'une conception d'ensemble et seront adaptés au site, afin d'intégrer et de valoriser au mieux ces installations dans leur environnement.

## 3. *Intégration des installations et édifices techniques*

- Les antennes et paraboles de réception satellitaire doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales, de type citernes... doivent être enterrés ou intégrés à la construction.
- Les installations techniques (coffrets électriques, câbles extérieurs, panneaux de captage solaire, stockage des ordures ménagères...) doivent être intégrées, dans la mesure du possible, par tous moyens adaptés, de manière à en réduire l'impact, notamment afin qu'elles soient rendues le moins visibles possible, depuis les voies ou les espaces publics.

## 4. *Adaptation au sol*

- Sur les terrains plats, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 1,00 m au-dessus du niveau du sol naturel.
- Sur les terrains en pente, les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.
- Les garages en sous-sol sont interdits dans le cas où la cote altimétrique du plancher du garage ne permet pas une évacuation naturelle des eaux pluviales.

## 5. *Les clôtures*

- Les clôtures pourront être supprimées.
- Si elles sont maintenues, celles-ci devront être constituées par des haies vives doublées ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie :
  - . hauteur maximum de la haie, du grillage ou du dispositif à claire voie
    - . clôture sur rue : hauteur totale : 1,60 m au-dessus du niveau du trottoir,
    - . clôture sur limite séparative : hauteur totale : 2,00 m
  - . en cas de soubassement en matériau opaque, la hauteur maximum sera de 0,80 m (sauf impératifs techniques),
- Les panneaux en bois « tressés » et les panneaux de type persiennes sont interdits en clôture sur rue.
- Pour des raisons de sécurité ou des impératifs de fonctionnement, les clôtures pourront être réalisées selon d'autres dispositions, autour des équipements ou installations qui le nécessitent.

<b>ARTICLE UF12</b>	<b>Aires de stationnement</b>
---------------------	-------------------------------

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

1. Des aires de stationnement, d'au moins 25 m<sup>2</sup> chacune, y compris les accès, seront réalisées sur le terrain de la construction à raison d'un minimum de :
  - 2 aires par logement,
  - pour les constructions à usage d'activité commerciale ou artisanale : 1 aire pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre ou de surface de vente ouverte au public.
2. Pour les constructions et installations destinées à d'autres usages, les surfaces nécessaires aux aires de stationnement seront déterminées en fonction des caractéristiques propres à chaque établissement, compte tenu notamment de leur surface de plancher, de la nature des activités exercées, du nombre de personnes pouvant être reçues, de l'effectif du personnel, du nombre des véhicules de service.

<b>ARTICLE UF13</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations</b>
---------------------	---

1. Les plantations et haies végétales doivent être constituées par des espèces d'essences locales (voir en annexe la liste des végétaux conseillés).
2. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les espaces délaissés des parcs de stationnement, doivent être plantés et recevoir un traitement paysager ; ils ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
3. Dans le cas de lotissements et de groupements d'habitations, avec ou sans division, des aires collectives de jeux ou de détente devront être créées, à partir de 5 logements, à raison d'un minimum de 20 m<sup>2</sup> par logement.
4. **Pour les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1.7°** du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, les travaux ne doivent pas compromettre le caractère des espaces en préservant la qualité végétale du site et l'intégrité architecturale des constructions.
5. **Les espaces boisés classés** figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130 du Code de l'Urbanisme.

<b>ARTICLE UF14</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b>
---------------------	--

Il n'est pas fixé de COS pour la zone UE.



## CHAPITRE 3

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

La zone UG « zone urbaine, à caractère rural » correspond à des extensions urbaines qui se sont développées, selon un mode d'urbanisation essentiellement d'initiative individuelle, sans véritable cohérence d'ensemble des aménagements.

La zone UG correspond à la rive Sud-Est de la rue René Coty, aux quartiers du Manoir Seigneurial et de Campemeille.

Ces secteurs constituent des extensions résidentielles de faible densité. Une forte végétalisation y a été préservée, assurant une transition du tissu urbain vers l'espace rural environnant.

**Les objectifs de la municipalité sont de :**

- Permettre une restructuration et une densification de ces secteurs, dans la mesure où ils sont desservis et équipés, sous réserve d'une valorisation paysagère (favoriser la qualité de traitement paysager et l'insertion environnementale, préserver une ambiance rurale où le végétal doit avoir une place prépondérante),
- Engager une diversité de produits logements visant à rééquilibrer le profil socio-démographique de Rogerville, notamment à Campemeille.



<b>ARTICLE UG1</b>	<b>Occupations et utilisations du sol interdites</b>
--------------------	--

1. Les industries et activités générant des nuisances, des pollutions ou des risques, sauf celles visées à l'article UG2.
2. - Les affouillements et exhaussements de sols, sauf ceux visés à l'article UG2  
- Le comblement des mares nécessaires à la régulation des eaux pluviales.
3. - L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes  
- Le stationnement des caravanes en dehors du terrain d'implantation de la résidence principale de l'utilisateur.
4. ***Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavité souterraine*** : toutes constructions ou installations, sauf celles visées à l'article UG2, alinéa 4.
5. ***Dans les espaces présentant des risques de ruissellements ou d'inondations*** : toutes constructions ou installations, sauf celles visées à l'article UG2, alinéa 5.
6. ***Pour les édifices visés au plan présentant un intérêt patrimonial et identifiés au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme***: les démolitions, sauf celles ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation de démolir.

<b>ARTICLE UG2</b>	<b>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>
--------------------	---

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, peuvent être autorisés :

1. Les installations classées nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, conformes à la destination de la zone et qui ne présentent pas de grands dangers ou inconvénients pour le voisinage et l'environnement.
2. Les affouillements et exhaussements de sols :
  - nécessaires techniquement pour l'assise des constructions ou des installations,
  - destinés à la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales.
3. ***Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavité souterraine, peuvent être autorisés*** :
  - A condition de ne pas créer de logement supplémentaire et que les travaux ne conduisent pas à un accroissement important de l'occupation humaine ou de la fréquentation :
    - . les modifications, extensions de faible importance, transformations pour d'autres usages des constructions et installations existantes,
    - . les travaux de mise aux normes d'habitabilité (hygiène, confort...),
    - . les travaux divers nécessaires à l'entretien du patrimoine,
    - . les constructions annexes aux logements ou installations existantes, jointives ou non (abri de jardin, garage, véranda, terrasse, ...).
  - La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.

- Les aménagements qui ont pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.
- Les ouvrages de régulation des eaux pluviales et les aménagements liés à la lutte contre les inondations, comprenant éventuellement des affouillements et exhaussements de sol.
- Les aménagements d'espaces libres.
- L'aménagement de voies de desserte et de cheminements piétonniers.
- Les installations d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs, compatibles avec ce type de risque.

4. ***Dans les espaces présentant des risques de ruissellements ou d'inondations*** et à condition de préciser les mesures d'adaptation appropriées au regard de ces risques, peuvent être autorisés :

- A condition de ne pas aggraver l'aléa inondation en aval, de ne pas créer de logement supplémentaire et que les travaux ne conduisent pas à un accroissement important de l'occupation humaine ou de la fréquentation :
  - . les modifications, extensions de faible importance, transformations pour d'autres usages des constructions et installations existantes,
  - . les travaux de mise aux normes d'habitabilité (hygiène, confort, ...),
  - . les travaux divers nécessaires à l'entretien du patrimoine,
  - . les constructions annexes aux logements ou installations existantes, jointives ou non (abri de jardin, garage, véranda, terrasse, ...).
- Les aires de sports et de loisirs compatibles avec ce type de risque, y compris les structures légères nécessaires à leur fonctionnement : locaux et édicules techniques, sanitaires ou de loisirs de faible emprise au sol favorisant les pratiques de détente et l'entretien des espaces (toilettes publiques, locaux techniques...).
- Les travaux nécessaires à la mise hors d'eau des personnes, des biens et des activités à condition que ces travaux n'aggravent pas l'aléa inondation en aval.
- L'aménagement de voies de desserte et de chemins piétonniers,
- Les ouvrages de régulation des eaux pluviales et les aménagements liés à la lutte contre les inondations.
- Les installations d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs.

<b>ARTICLE UG3</b>	<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b>
--------------------	---

#### **Accès**

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
2. Toutes dispositions doivent être prises pour amorcer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les garages situés en contrebas de la voie d'accès devront être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 5 mètres de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

#### **Voirie**

1. caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...
2. Les voies en impasse nouvellement créées devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour
3. La destination et l'importance des constructions et installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

<b>ARTICLE UG4</b>	<b>Conditions de desserte des terrains par les réseaux</b>
--------------------	--

1. **Alimentation en eau** : toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.
2. **Assainissement des eaux usées** :
  - Dans les secteurs desservis par un réseau collectif : toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques,
  - Dans les secteurs non desservis par un réseau collectif : toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit intégrer un système d'assainissement non collectif en rapport avec l'aptitude des sols, conformément à la réglementation générale en vigueur et au Schéma d'Assainissement de la commune.

3. **Assainissement des eaux pluviales :**

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...), et ne devront en aucun cas modifier l'exutoire des eaux pluviales (sauf justification par une étude réalisée sur l'impact de la modification), augmenter leur débit, ni altérer leur qualité.
- Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement pluvial, toute construction ou installation doit être accordée au réseau collectif.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacité suffisante, des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles.  
Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée ne doit pas être supérieur au débit des eaux pluviales de ruissellement du terrain avant son aménagement.
- Les opérations d'urbanisme visant à restructurer un habitat existant, à créer de nouvelles habitations, ou à aménager des espaces existants, lorsqu'elles s'appliquent à des opérations portant sur des terrains de surfaces supérieures à 1000 m<sup>2</sup> devront réguler les débits d'eau pluviale restitués vers le domaine public ou le domaine aquatique naturel. Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée devra être adapté aux conditions hydrauliques des ouvrages aval.
- Les rejets maximums tolérés seront limités à 10 litres/seconde/ha de surface imperméable équivalente. Cette précision nécessite la réalisation d'un bassin de retenue d'un volume équivalent à 300 m<sup>3</sup> par hectare de surface équivalente. Il pourra être mis en œuvre des solutions alternatives d'efficacité équivalente (1).
- Les objectifs de qualité des rejets dans le milieu naturel seront imposés par les autorités responsables de la police de l'eau. Ceux sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).
- Lors de la construction d'une nouvelle habitation, il devra être aménagé une citerne enterrée d'une capacité d'au moins 3 m<sup>3</sup> pour récupérer les eaux pluviales.

4. **Les nouveaux branchements** d'électricité, de fluides divers, d'éclairage et de télécommunications (équipements propres), doivent être réalisés en souterrain, sauf adaptation dans le cas de lignes aériennes existantes.

(1) voir l'annexe n°3 : formule de calcul de la surface imperméabilisée équivalente

<b>ARTICLE UG5</b>	<b>Superficie minimale des terrains constructibles</b>
--------------------	--

- Il n'est pas fixé de superficie minimale.
- Tout lotissement ou division de propriété devra être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, réservant en particulier des possibilités pour l'accès et l'assainissement des éventuels lots ultérieurs.

**ARTICLE UG6****Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à :
  - . 10 m de l'alignement de la R.D.111,
  - . 3 m de l'alignement des autres voies existantes, à modifier ou à créer.
- En bordure de la rue René Coty, les constructions ne devront pas être implantées à plus de 6 m de l'alignement de la voie.
- Les garages devront respecter un recul d'au moins 6 m par rapport à l'alignement de la voie de desserte.
- Par exception, en cas d'agrandissement, de surélévation ou de reconstruction de bâtiments existants, les constructions pourront être implantées à une distance inférieure, sans toutefois faire saillie entre la limite de la voie et l'alignement de fait du bâti.
- La façade principale devra être parallèle ou perpendiculaire à la direction générale de la voie de desserte, dans une profondeur de 25 m par rapport à l'alignement de la voie.
- Des implantations autres pourront être admises ou imposées pour tenir compte de la configuration du terrain, des conditions topographiques ou de circulation et dans le cas d'installations d'intérêt général ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**ARTICLE UG7****Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront être implantées par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur et jamais inférieure à 3 m.

Par exception, des dispositions autres pourront être adoptées :

1. Lorsque les constructions ont une hauteur inférieure à 3,50 m, elles peuvent être implantées à moins de 3 m sans que cette distance soit inférieure à 1 m.
2. Pour tenir compte du bâti existant, de la configuration du terrain, des conditions topographiques ou de circulation.
3. dans le cas d'installations d'intérêt général ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

**ARTICLE UG8****Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Pas de prescriptions spéciales.

**ARTICLE UG9****Emprise au sol des constructions**

L'enveloppe des projections au sol des divers niveaux des constructions, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 30 % de la superficie totale de la parcelle.

Le pourcentage maximum d'emprise défini ci-dessus pourra être dépassé pour la construction d'équipements publics et dans les cas d'amélioration, d'agrandissement des constructions déjà existantes, ainsi que pour les constructions annexes aux logements existants (garage, abri de jardin, véranda, ...).

**ARTICLE UG10****Hauteur maximale des constructions**

La hauteur de toute construction ou installation ne devra pas excéder :

- un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable (R + 1 + C),
- 6 m à l'égout de toiture, à compter du terrain naturel avant travaux,
- 0,75 fois la plus petite distance horizontale séparant la construction des alignements opposés, définis par un plan d'alignement ou de fait.

Cette règle ne s'applique pas pour l'aménagement ou le changement de destination des constructions existantes.

Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'installations d'intérêt général ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.



**ARTICLE UG11**

**Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site, tant en ce qui concerne l'implantation que l'aspect.

Elles devront présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines, ou affirmer un parti architectural.

**1. Les façades**

- Les façades devront avoir un aspect homogène.
- Les matériaux de remplissage ne devront en aucun cas rester apparents sur les parements extérieurs des murs, ils devront être revêtus d'enduits lisses ou talochés, de teinte sable, blanc cassé, gris... tant pour la construction principale que les annexes, garages, murs, clôtures...
- Les enduits, les badigeons des murs extérieurs et les peintures des menuiseries devront exclure toute couleur criarde. Les tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.
- Les façades en bois ou matériaux naturels ou contemporains de qualité sont autorisées.

**2. Les toitures**

- Les pentes des versants principaux devront être supérieures à 35°.  
Des pentes autres ou des toitures terrasses pourront être admises dans les cas suivants :
  - . pour les constructions à caractère technique et les annexes,
  - . pour l'extension de bâtiments existants.
- Les toitures devront être en saillie sur les murs porteurs, sauf en limite séparative.
- Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle, ou tuile vieillie.  
L'emploi de tôle ondulée ou tout matériau brillant est interdit, hormis les installations de captage solaire
- Pour les équipements publics : la pente et le matériau des toitures feront l'objet d'une conception d'ensemble et seront adaptés au site, afin d'intégrer et de valoriser au mieux ces installations dans leur environnement.

**3. Intégration des installations et édifices techniques**

- Les antennes et paraboles de réception satellitaire doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales, de type citernes... doivent être enterrés ou intégrés à la construction.
- Les installations techniques (coffrets électriques, câbles extérieurs, panneaux de captage solaire, stockage des ordures ménagères...) doivent être intégrées, dans la mesure du possible, par tous moyens adaptés, de manière à en réduire l'impact, notamment afin qu'elles soient rendues le moins visibles possible, depuis les voies ou les espaces publics.

**4. Adaptation au sol**

- Sur les terrains plats, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 1,00 m au-dessus du niveau du sol naturel.
- Sur les terrains en pente, les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.
- Les garages en sous-sol sont interdits dans le cas où la cote altimétrique du plancher du garage ne permet pas une évacuation naturelle des eaux pluviales.

**5. Les clôtures**

- Les clôtures pourront être supprimées.
  - Si elles sont maintenues, celles-ci devront être constituées par des haies vives doublées ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie :
    - . hauteur maximum de la haie, du grillage ou du dispositif à claire voie
      - . clôture sur rue : hauteur totale : 1,60 m au-dessus du niveau du trottoir,
      - . clôture sur limite séparative : hauteur totale : 2,00 m
    - . en cas de soubassement en matériau opaque, la hauteur maximum sera de 0,80 m (sauf impératifs techniques),
  - Les panneaux en bois « tressés » et les panneaux de type persiennes sont interdits en clôture sur rue.
  - Sur les limites avec les espaces agricoles ou naturels, la plantation d'arbres de haut jet d'essences locales est recommandée, hormis sur les limites Sud, où les plantations pourront être plus basses.
  - Pour des raisons de sécurité ou des impératifs de fonctionnement, les clôtures pourront être réalisées selon d'autres dispositions, autour des équipements ou installations qui le nécessitent.
6. **Pour les édifices visés au plan**, au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme, une attention particulière sera portée à la qualité de l'aspect extérieur des constructions ou installations et pour tous travaux, de manière à respecter l'architecture et les matériaux d'origine des bâtiments existants ainsi que les caractéristiques constituant leur intérêt esthétique ou historique.

<b>ARTICLE UG12</b>	<b>Aires de stationnement</b>
---------------------	-------------------------------

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

1. Des aires de stationnement, d'au moins 25 m<sup>2</sup> chacune, y compris les accès, seront réalisées sur le terrain de la construction à raison d'un minimum de :
  - 2 aires par logement,
  - pour les constructions à usage d'activité commerciale ou artisanale : 1 aire pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre ou de surface de vente ouverte au public.
2. Pour les constructions et installations destinées à d'autres usages, les surfaces nécessaires aux aires de stationnement seront déterminées en fonction des caractéristiques propres à chaque établissement, compte tenu notamment de leur surface de plancher, de la nature des activités exercées, du nombre de personnes pouvant être reçues, de l'effectif du personnel, du nombre des véhicules de service.

<b>ARTICLE UG13</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations</b>
---------------------	---

1. Les plantations et haies végétales doivent être constituées par des espèces d'essences locales (voir en annexe la liste des végétaux conseillés).
2. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les espaces délaissés des parcs de stationnement, doivent être plantés et recevoir un traitement paysager ; ils ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
3. Dans le cas de lotissements et de groupements d'habitations, avec ou sans division, des aires collectives de jeux ou de détente devront être créées à partir de 5 logements, à raison d'un minimum de 20 m<sup>2</sup> par logement.
4. Pour les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, les travaux ne doivent pas compromettre le caractère des espaces en préservant la qualité végétale du site et l'intégrité architecturale des constructions.
5. Les talus identifiés au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme et localisés au plan de zonage, devront faire l'objet d'un traitement paysager de type végétal. Le long de ces talus, en cas de réalisation de clôtures, elles doivent être constituées de haies vives ou de plantation d'arbres de haut jet, et peuvent être doublées d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie par l'intérieur.
6. **Les espaces boisés classés** figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130 du Code de l'Urbanisme.

<b>ARTICLE UG14</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b>
---------------------	--

Il n'est pas fixé de COS pour la zone UG.



	<b>CHAPITRE 4</b>	
--	-------------------	--

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX</b>
--

C'est une zone urbaine spécialisée à dominante d'activités industrielles et portuaires lourdes, dont certaines génèrent des pollutions et/ou des risques technologiques, impactant sur des profondeurs variables, les espaces voisins. La zone UX est susceptible d'accueillir certaines installations classées pour la protection de l'environnement ou nuisantes. La nature des activités autorisées justifie que cette fonction soit exclusive, aussi, seuls les équipements ou les activités indispensables au fonctionnement des installations autorisées peuvent être admis en sus.

La zone UX correspond à la partie de la Zone Industrielle Portuaire comprise entre le Canal de Tancarville et les espaces naturels protégés de l'estuaire.

**La zone UX comprend un secteur UXp (portuaire)** correspondant à la partie de la zone UX située au Sud du Grand Canal du Havre. Ce secteur UXp a vocation à accueillir les activités portuaires et paraportuaires, conformément aux orientations de la DTA de l'estuaire de la Seine.

**Le secteur UXp comprend un sous-secteur UXpl (portuaire littoral)** correspondant à la partie du secteur UXp située au Sud de la Route de l'Estuaire. Ce secteur UXpl s'étend sur des « espaces proches du rivage » et doit respecter le principe « d'extension limitée de l'urbanisation » édicté par la Loi Littoral.

**La zone UX est concernée par des périmètres de maîtrise de l'urbanisation définis autour des sites d'activités présentant des risques technologiques** : Z<sub>E<sub>L</sub>S</sub>, Z<sub>P<sub>E<sub>L</sub></sub></sub> (ex Z1), Z<sub>E<sub>I</sub></sub> (ex Z2) et Z<sub>E<sub>I</sub>BoilOver</sub> (ex Z3) et la proximité de silos.

Dans ces périmètres, figurés par des trames différenciées sur le plan de zonage, s'appliquent des dispositions particulières relatives aux secteurs concernés par les risques technologiques, édictées dans les articles 1 et 2.

- **La zone de danger des effets létaux significatifs Z<sub>E<sub>L</sub>S</sub>** correspond à la zone des dangers très graves pour la vie humaine : létalité d'au moins 5% de la population exposée en limite de zone, supérieure à 5% en allant vers le centre de la zone.

- **La zone de danger des premiers effets létaux Z<sub>PEL</sub> (ex Z1)** correspond à la zone des **dangers graves** pour la vie humaine : un accident aurait des conséquences mortelles pour au moins 1% des personnes exposées en limite de zone, supérieures à 1% en allant vers le centre de la zone. Cette zone recouvre l'ancienne dénomination Z1.  
*Cette zone ne devrait pas avoir vocation à la construction ou à l'installation d'autres locaux nouveaux habités ou occupés par des tiers ou de voies de circulation nouvelles autres que ceux ou celles nécessaires à la desserte et à l'exploitation des installations industrielles.*  
*Au sein de cette zone, il convient de **ne pas augmenter le nombre de personnes** présentes par de nouvelles implantations, hors de l'activité engendrant cette zone, des activités connexes, des industries mettant en œuvre des produits ou procédés de nature voisine et à faible densité d'emploi, et des services indispensables au fonctionnement portuaire ; pour ces derniers, l'accroissement des personnes soumises au risque doit rester modéré.*
- **La zone de danger des effets irréversibles Z<sub>EI</sub> (ex Z2)** correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine. C'est la zone d'apparition **d'effets irréversibles** pour la santé ou de blessures sérieuses. Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z2.  
*Cette zone ne devrait pas avoir vocation à la construction ou à l'installation de nouveaux établissements recevant du public, immeubles de grande hauteur, aires de sport ou d'accueil du public sans structures, des terrains de camping ou de stationnement de caravanes, ou de nouvelles voies de grande circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour ou de voies ferrées ouvertes au transport des voyageurs.*  
*Au sein de cette zone, il convient de **limiter le nombre de personnes** générées par de nouvelles implantations ou des extensions de l'existant.*
- **La zone de danger des effets irréversibles Boil Over Z<sub>EI Boil Over</sub> (ex Z3)** correspond à la zone des dangers significatifs, effets irréversibles pour la vie humaine des phénomènes de Boil Over. Cette zone est issue du scénario correspondant à des phénomènes ayant des cinétiques non renseignées. Ce type de scénario est pris en compte pour l'implantation des établissements difficilement évacuables. Cette zone recouvre l'ancienne dénomination Z3.  
*Cette zone ne peut accueillir des établissements recevant du public difficilement évacuables.*
- **La proximité des silos.**  
*Un éloignement d'au moins 50 m des silos est imposé pour toute installation fixe occupée par des tiers et toute voie de circulation et voie ferrée.*

**Les objectifs municipaux et ceux issus des documents d'urbanisme de rang supérieur (DTA de l'estuaire de la Seine, SCoT du Havre-Pointe de Caux-Estuaire) :**

- Prise en compte des orientations définies par la DTA et le SCoT pour l'aménagement et l'urbanisation de la ZIP et des modalités d'application de la Loi Littoral,
- Pérennisation de la zone UX afin de maintenir le potentiel d'activités économiques industrialo-portuaires, valorisant les installations et infrastructures portuaires existantes ou à développer dans la zone industrielle portuaire,
- Prise en compte de l'impact des périmètres de précaution autour des entreprises générant des risques technologiques (zones de maîtrise de l'urbanisation).

***Les périmètres de précaution autour des entreprises générant des risques sont susceptibles d'être modifiés en fonction des nouvelles études de danger et des dispositions qui pourront être prises dans le Plan de Prévention des Risques technologiques qui sera prochainement élaboré pour la zone industrielle et portuaire de la région havraise.***

<b>ARTICLE UX1</b>	<b>Occupations et utilisations du sol interdites</b>
--------------------	--

1. Les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement hôtelier, sauf celles visées à l'article UX2.
2. Les constructions à usage de commerce, sauf celles visées à l'article UX2.
3. Les constructions à usage de bureau, sauf celles visées à l'article UX2.
4. Les affouillements et exhaussements de sols, les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules sauf ceux visés à l'article UX2.
5. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
6. Toute décharge non contrôlée de déchets de toute nature.
7. - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et de caravanes,  
- Le stationnement de caravanes,  
sauf ceux visés à l'article UX2.
8. Les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation, sauf ceux visés à l'article UX2.
9. ***Dans le secteur UXp et le sous-secteur UXpl*** : les constructions et installations de toute nature, autres que celles expressément admises à l'article UX2.
10. ***Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z<sub>PEL</sub> (ex Z1) et Z<sub>EI</sub> (ex Z2)*** sont de plus interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les constructions de toute nature, autres que celles expressément admises à l'article UX2.
  - les nouvelles voies à grande circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour et les nouvelles voies ferrées ouvertes au transport des voyageurs, autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation des installations portuaires et industrielles.
11. ***Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z<sub>EI Boil Over</sub> (ex Z3)*** sont de plus interdits :
  - les établissements recevant du public difficilement évacuables (établissements de soins hospitaliers, résidences personnes âgées, établissements pénitentiaires, etc...).
12. ***Dans un périmètre d'au moins 50 m autour de l'emprise des silos***, toute construction ou installation occupée par des tiers et toute voie de circulation ou voie ferrée.

**ARTICLE UX2**

**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Nonobstant les dispositions de l'article UX1, peuvent être autorisés, à condition que des mesures soient prises pour limiter les pollutions, nuisances, bruits, poussières, odeurs,... :

**I DANS LA ZONE UX, A L'EXCEPTION DES SECTEURS UXp et UXpl**

**A. Dans la zone UX, en dehors des secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z<sub>PEL</sub> (ex Z1) et Z<sub>EI</sub> (ex Z2) :**

1. Les activités portuaires, industrielles, artisanales, de stockage et de logistique, n'engendrant pas de périmètres de protection Z<sub>PEL</sub> (ex Z1) ou Z<sub>EI</sub> (ex Z2).
2. L'implantation des établissements classés et les extensions des établissements classés existants, qui engendrent des distances d'isolement, à condition que :
  - les périmètres de protection Z<sub>PEL</sub> (ex Z1) et Z<sub>EI</sub> (ex Z2) soient contenus à l'intérieur de la zone UX (UX et UXp),
  - leur usage soit compatible avec les activités et constructions existantes dans le voisinage,
  - leur localisation contribue à une valorisation maximale des espaces disponibles pour l'accueil de nouvelles activités dans la zone industrialo-portuaire,
  - les périmètres de protection Z<sub>EI Boil Over</sub> (ex Z3) n'impactent pas des établissements recevant du public difficilement évacuables.
3. Les activités et établissements recevant du public directement liés à l'activité portuaire (accueil des navires, services liés au passage portuaire de la marchandise, services de l'établissement public Grand Port Maritime du Havre, services publics nécessaires aux activités portuaires...).
4. Les constructions à usage de bureaux, liées au fonctionnement des entreprises et à condition que ceux-ci ne constituent pas l'essentiel de l'activité.
5. Les constructions à usage de services lorsqu'ils sont reconnus strictement nécessaires pour l'exercice des activités industrielles et portuaires admises (ex. restaurant d'entreprise, salle de réunions, services généraux...).
6. Les commerces et les équipements de loisirs s'ils sont à l'usage de ceux qui travaillent dans la Zone Industrielle Portuaire.
7. Les éco-industries liées aux activités industrielles et portuaires (pouvant comporter des dépôts de déchets, de vieilles ferrailles... destinés à être réutilisés), à condition qu'elles soient accompagnées d'un traitement paysager adapté.
8. Les locaux utilisés par les employés du site et le logement de fonction des personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des industries ou des installations admises.
9. Le stationnement de logements-caravanes et de bâtiments provisoires dont la présence est liée à des chantiers temporaires.



**B. Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z<sub>PEL</sub> (ex Z1) :**

*A condition :*

- *de limiter l'augmentation du personnel soumis au risque et qu'ils n'entraînent pas la présence simultanée de plus de 10 personnes à l'hectare en moyenne, sur le site d'accueil de l'entreprise,*
  - *que les éventuels périmètres de protection Z<sub>PEL</sub> (ex Z1) et Z<sub>EI</sub> (ex Z2) générées par les activités admises soient contenus dans l'enveloppe générale Z<sub>EI</sub> (ex Z2) existante et à l'intérieur de la zone UX (UX et UXp),*
  - *que les éventuelles zones Z<sub>EI Boil Over</sub> (ex Z3) générées par les activités admises n'impactent pas des établissements recevant du public difficilement évacuables :*
1. L'extension des constructions ou installations existantes à usage d'activités portuaires, industrielles, de stockage ou de logistique ne générant pas de risques, sans augmentation de la population soumise au risque.
  2. L'extension de constructions ou installations existantes à usage d'activités portuaires, industrielles, de stockage ou de logistique, générant des risques.
  3. L'implantation d'activités ou d'industries à faible densité d'emploi, connexes à l'activité engendrant le périmètre, ou mettant en œuvre des produits ou procédés de nature voisine, et pouvant comporter des dépôts de déchets, de vieilles ferrailles... destinés à être réutilisés.
  4. Les activités et services strictement indispensables au fonctionnement portuaire (accueil des navires, services liés au passage portuaire de la marchandise, services de l'établissement public Grand Port Maritime du Havre, services publics nécessaires aux activités portuaires...).
  5. Les bureaux et services strictement indispensables au fonctionnement de l'entreprise générant le risque.
  6. Les locaux utilisés par les employés du site, strictement nécessaires auprès des industries ou installations existantes (gardiennage).
  7. Les travaux qui ont pour objet de sécuriser les constructions ou installations.
  8. La reconstruction après sinistre avec des droits à bâtir identiques.

**C. Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z<sub>EI</sub> (ex Z2) :**

*A condition :*

- *qu'ils n'entraînent pas la présence simultanée de plus de 25 personnes à l'hectare en moyenne sur le site d'accueil de l'entreprise,*
  - *que les éventuels périmètres de protection Z<sub>PEL</sub> (ex Z1) et Z<sub>EI</sub> (ex Z2) générés par les activités admises soient contenus à l'intérieur de la zone UX (UX et UXp),*
  - *que les éventuels périmètres de protection Z<sub>EI Boil Over</sub> (ex Z3) générés par les activités n'impactent pas des établissements recevant du public difficilement évacuables :*
1. L'implantation ou l'extension des constructions ou installations à usage d'activités portuaires, industrielles (classées ou non), de stockage ou de logistique, dont la vocation est compatible avec les activités et constructions existant dans le voisinage.

2. Les activités, services et établissements recevant du public directement liés à l'activité portuaire (accueil des navires, services liés au passage portuaire de la marchandise, services de l'établissement public Grand Port Maritime du Havre, services publics nécessaires aux activités industrielles ou portuaires...).
3. Les constructions à usage de bureaux ou services dont la présence est indispensable au fonctionnement de l'entreprise, à condition que ceux-ci ne constituent pas l'essentiel de l'activité.
4. Les éco-industries liées au trafic portuaire (pouvant comporter des dépôts de déchets, de vieilles ferrailles... destinés à être réutilisés), à condition qu'elles soient accompagnées d'un traitement paysager adapté.
5. Les locaux utilisés par les entreprises du site et le logement des personnes dont la présence est strictement nécessaire auprès des industries ou installations admises (gardiennage).
6. Les établissements recevant du public facilement évacuables et répondant aux besoins propres de la population comprise dans les périmètres de risques.
7. L'extension des établissements recevant du public existants, pour l'amélioration de leur fonctionnement, sans accroissement de la fréquentation en dehors de la zone  $Z_{EI}$  (ex Z2).
8. les travaux qui ont pour objet de sécuriser les constructions ou installations.
9. La reconstruction après sinistre avec des droits à bâtir identiques,

## **II DANS LE SECTEUR UXp (à l'exclusion du sous-secteur UXpl)**

Seules seront admises, à condition qu'elles nécessitent la proximité immédiate de l'eau ou des infrastructures portuaires, les occupations et utilisations du sol suivantes :

### **A. Dans le secteur UXp, en dehors des secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques $Z_{PEL}$ (ex Z1) et $Z_{EI}$ (ex Z2) :**

1. Les activités portuaires, industrielles, de stockage et de logistique, n'engendrant pas de périmètres de protection  $Z_{PEL}$  (ex Z1) et  $Z_{EI}$  (ex Z2).
2. L'implantation des établissements classés et les extensions des établissements classés existants, qui engendrent des distances d'isolement, à condition que :
  - les périmètres de protection  $Z_{PEL}$  (ex Z1) et  $Z_{EI}$  (ex Z2) soient contenus à l'intérieur de la zone UX (UX + UXp),
  - leur usage soit compatible avec les activités et constructions existantes dans le voisinage,
  - leur localisation contribue à une valorisation maximale des espaces disponibles pour l'accueil de nouvelles activités dans la zone industrialo-portuaire,
  - les périmètres de protection  $Z_{EI\_Boil\_Over}$  (ex Z3) n'impactent pas des établissements recevant du public difficilement évacuables.
3. Les activités et établissements recevant du public directement liés à l'activité portuaire (accueil des navires, services liés au passage portuaire de la marchandise, services de l'établissement public Grand Port Maritime du Havre, services publics nécessaires aux activités portuaires...).
4. Les constructions à usage de bureaux, si leur présence est indispensable au fonctionnement de l'entreprise et à condition que ceux-ci ne constituent pas l'essentiel de l'activité.

5. Les constructions à usage de services lorsqu'ils sont reconnus strictement nécessaires pour l'exercice des activités industrielles et portuaires admises (ex. restaurant d'entreprise, salle de réunions, services généraux...).
6. Les éco-industries liées au trafic portuaire (pouvant comporter des dépôts de déchets, de vieilles ferrailles... destinés à être réutilisés), à condition qu'elles soient accompagnées d'un traitement paysager adapté.
7. Les locaux utilisés par les employés du site et le logement de fonction des personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des industries ou des installations admises.
8. Le stationnement de logements-caravanes et de bâtiments provisoires dont la présence est liée à des chantiers temporaires.
9. Les travaux ayant pour objet de sécuriser les constructions ou installations.

**B. Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z<sub>PEL</sub> (ex Z1) :**

*A condition :*

- *de limiter l'augmentation du personnel soumis au risque et qu'ils n'entraînent pas la présence simultanée de plus de 10 personnes à l'hectare en moyenne, sur le site d'accueil de l'entreprise,*
  - *que les éventuels périmètres de protection Z<sub>PEL</sub> (ex Z1) et Z<sub>EI</sub> (ex Z2) générés par les activités admises soient contenus dans l'enveloppe générale Z<sub>EI</sub> (ex Z2) existante et à l'intérieur de la zone UX (UX + UXp),*
  - *que les éventuelles zones Z<sub>EI Boil Over</sub> (ex Z3) générées par les activités admises n'impactent pas des établissements recevant du public difficilement évacuables :*
1. L'extension des constructions ou installations existantes à usage d'activités portuaires, industrielles, de stockage ou de logistique ne générant pas de risques, sans augmentation de la population soumise au risque.
  2. L'extension de constructions ou installations existantes à usage d'activités portuaires, industrielles, de stockage ou de logistique, générant des risques.
  3. L'implantation d'activités ou d'industries à faible densité d'emploi, connexes à l'activité engendrant le périmètre, ou mettant en œuvre des produits ou procédés de nature voisine, et pouvant comporter des dépôts de déchets, de vieilles ferrailles... destinés à être réutilisés.
  4. Les activités et services strictement indispensables au fonctionnement portuaire (accueil des navires, services liés au passage portuaire de la marchandise, services de l'établissement public Grand Port Maritime du Havre, services publics nécessaires aux activités portuaires...).
  5. Les bureaux et services, si leur présence est strictement indispensables au fonctionnement de l'entreprise.
  6. Les locaux utilisés par les employés du site, strictement nécessaires auprès des industries ou installations existantes (gardiennage).
  7. Les travaux qui ont pour objet de sécuriser les constructions ou installations.
  8. La reconstruction après sinistre avec des droits à bâtir identiques.

### **C. Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z<sub>EI</sub> (ex Z2) :**

#### ***A condition :***

- *qu'ils n'entraînent pas la présence simultanée de plus de 25 personnes à l'hectare en moyenne sur le site d'accueil de l'entreprise,*
  - *que les éventuels périmètres de protection Z<sub>PEL</sub> (ex Z1) et Z<sub>EI</sub> (ex Z2) générés par les activités admises soient contenus à l'intérieur de la zone UX (UX + UX<sub>p</sub>),*
  - *que les éventuels périmètres de protection Z<sub>EI Boil Over</sub> (ex Z3) générés par les activités n'impactent pas des établissements recevant du public difficilement évacuables :*
1. L'implantation ou l'extension des constructions ou installations à usage d'activités portuaires, industrielles (classées ou non), de stockage ou de logistique, dont la vocation est compatible avec les activités et constructions existant dans le voisinage.
  2. Les activités, services et établissements recevant du public directement liés à l'activité portuaire (accueil des navires, services liés au passage portuaire de la marchandise, services de l'établissement public Grand Port Maritime du Havre, services publics nécessaires aux activités industrielle et portuaires...).
  3. Les constructions à usage de bureaux ou services dont la présence est indispensable au fonctionnement de l'entreprise, à condition qu'ils ne constituent pas l'essentiel de l'activité.
  4. Les éco-industries liées au trafic portuaire (pouvant comporter des dépôts de déchets, de vieilles ferrailles... destinés à être réutilisés), à condition qu'elles soient accompagnées d'un traitement paysager adapté.
  5. Les locaux utilisés par les entreprises du site et le logement des personnes dont la présence est strictement nécessaire auprès des industries ou installations admises (gardiennage).
  6. Les établissements recevant du public facilement évacuables et répondant aux besoins propres de la population comprise dans les périmètres de risques.
  7. L'extension des établissements recevant du public existants, pour l'amélioration de leur fonctionnement, sans accroissement de la fréquentation en dehors de la zone Z<sub>EI</sub> (ex Z2).
  8. Les travaux qui ont pour objet de sécuriser les constructions ou installations.
  9. La reconstruction après sinistre avec des droits à bâtir identiques,

### **III DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UX (ZONE UX ET SECTEURS UX<sub>p</sub> et UX<sub>pl</sub>)**

1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires pour permettre l'aménagement de la Zone Industrielle Portuaire et notamment:
  - a. la réalisation d'infrastructures
  - b. les aménagements hydrauliques
  - c. les travaux nécessaires pour implanter les bâtiments à une cote minimale de 9,14 CMH soit 4.76 NGF.
2. Le plancher le plus bas des bâtiments autorisés doit être situé à une cote minimale de 9,14 CMH soit 4.76 NGF
3. Les infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, portuaires, nécessaires au fonctionnement de la Zone Industrielle Portuaire, et les installations qui leur sont liées, ainsi que les digues de calibrage, ouvrages d'accostage et d'amarrage, appontements, aides à la navigation, etc...
4. Les ouvrages d'intérêt public et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique...) sans application des articles UX3, UX4, UX12 et UX13, s'ils rendraient l'opération impossible, et sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante.
5. Autour des silos identifiés sur le plan : toute construction ou installation fixe, occupée par des tiers et toute voie de circulation ou voie ferrée, devra s'éloigner d'au moins 50 m de l'emprise des silos.

<b>ARTICLE UX3</b>	<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b>
--------------------	---

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée dont les caractéristiques répondent à la destination de l'opération et satisfassent aux règles minimales de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie, la protection civile et le brancardage.
2. La disposition et l'aménagement des accès doivent assurer la sécurité des usagers, conformément à l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.
3. Les sorties de véhicules situées en contrebas des voies de desserte doivent être aménagées de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 14 m de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.
4. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
5. Les véhicules automobiles doivent pouvoir entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie.

<b>ARTICLE UX4</b>	<b>Conditions de desserte des terrains par les réseaux</b>
--------------------	--

#### ***Alimentation en eau***

Toute construction nouvelle le nécessitant, est tenue d'être raccordée au réseau public de distribution d'eau dans les conditions imposées par le règlement du service des eaux et, le cas échéant, celui du service de prévention contre l'incendie.

Les prélèvements directs, à des fins industrielles, dans les nappes souterraines doivent faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

#### ***Assainissement***

- *Eaux usées* : toute construction ou installation nouvelle le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement ou disposer d'un assainissement autonome, conformément au règlement d'assainissement.
- *Eaux usées industrielles* : en absence de réseau public, ces eaux sont renvoyées sur un dispositif d'assainissement autonome approprié conformément aux exigences de la réglementation en vigueur (Arrêté Interministériel du 6 Mai 1996, le D.T.U. 64.1).
- *Eaux pluviales* : Les eaux pluviales, préalablement épurées au moyen d'installations individuelles d'épuration, devront être déversées dans le milieu naturel ou des fossés prévus à cet effet, le long des voies. Les rejets seront conformes à la réglementation en vigueur et soumis aux conditions d'autorisation de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques n° 2006 1772 du 3 décembre 2006.

#### ***Réseaux divers***

Les constructions sont raccordées en tant que de besoin aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunications, de télédiffusion et de fluides divers, dans les conditions fixées par les services concernés. Ces branchements peuvent être exigés en souterrain, ou masqués en façade à condition qu'ils ne survolent pas le domaine public ou à usage privé.

<b>ARTICLE UX5</b>	<b>Superficie minimale des terrains constructibles</b>
--------------------	--

Aucune disposition particulière n'est imposée

<b>ARTICLE UX6</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>
--------------------	---

1. Les constructions doivent être édifiées en observant un recul au moins égal à :
  - 100 m de l'axe de l'autoroute A.29 (de l'échangeur A.29/A.131 au Pont de Normandie),
  - 15 m de l'alignement de la Route Industrielle et de la Route de l'Estuaire,
  - la moitié de leur hauteur, sans être inférieur à 5 m de l'alignement des autres voies publiques ou privées, ouvertes au public.à l'exception :
  - des constructions de guérites et de bureaux de gardiens de faibles dimensions,
  - des agrandissements ou réhabilitations de bâtiments existants,
  - des constructions ou installations de mise en sécurité,
  - des ouvrages d'intérêt public et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique...),qui pourront être implantées dans la marge de recul, à condition de ménager une visibilité suffisante pour assurer de bonnes conditions de circulation.
2. Par rapport aux bords à quai (Canal de Tancarville et Grand Canal du Havre), les constructions et installations pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.

<b>ARTICLE UX7</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>
--------------------	---

*Sont considérées comme « limites séparatives » :*

- les limites parcellaires, pour les parcelles cadastrées,
  - les limites séparant les espaces rattachés à deux entreprises différentes, pour les terrains non cadastrés.
1. Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans être inférieure à :
    - 10 m dans le cas général,
    - 5 m lorsqu'il s'agit d'un terrain de surface inférieure à 5 000 m<sup>2</sup>.
  2. Une implantation jusqu'à la limite séparative pourra être admise :
    - en cas de nécessité impérative de fonctionnement d'entreprises travaillant en complémentarité,
    - pour tenir compte du bâti existant,
    - pour des constructions ou installations de mise en sécurité,
    - pour les ouvrages d'intérêt public et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique...).

<b>ARTICLE UX8</b>	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>
--------------------	--

Aucune disposition particulière n'est imposée.

<b>ARTICLE UX9</b>	<b>Emprise au sol des constructions</b>
--------------------	---

Aucune disposition particulière n'est imposée.

<b>ARTICLE UX10</b>	<b>Hauteur maximale des constructions</b>
---------------------	---

Aucune disposition particulière n'est imposée.

<b>ARTICLE UX11</b>	<b>Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords</b>
---------------------	--

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, la situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Toutes les constructions et l'ensemble des installations doivent présenter un aspect architectural et esthétique satisfaisant, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatible avec l'harmonie du paysage et du site, afin de mettre en valeur la Zone Industrielle Portuaire.

Sont interdites pour les constructions : les imitations de matériaux de quelque matière que ce soit, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois, etc...

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un matériau de parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc...) ne peuvent être employés nus en parements extérieurs.

Les clôtures seront adaptées aux nécessités de fonctionnement des entreprises ; il est recommandé de les accompagner de plantations d'arbres ou de haies afin d'accroître la végétalisation du site et de créer des écrans végétaux.

Une attention particulière devra être portée à la qualité du traitement de l'aspect extérieur des bâtiments, installations et clôtures, visibles depuis les autoroutes A.29 et A.131, le Pont de Normandie, la Route Industrielle et la Route de l'Estuaire.

<b>ARTICLE UX12</b>	<b>Aires de stationnement</b>
---------------------	-------------------------------

Le stationnement des véhicules doit être assuré en-dehors de la voie publique.

Il devra être assuré un nombre suffisant de places de stationnement pour le personnel et les visiteurs, non compris la surface de stationnement à réserver pour les camions et véhicules utilitaires.

Au-delà de 20 places de stationnement, des écrans végétaux plantés d'arbres doivent être aménagés autour des aires de stationnement.

Au-delà de 40 places, les aires de stationnement doivent être divisées en sous-ensembles de 20 à 30 places par des rangées d'arbres ou des haies vives afin, tout à la fois, d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances.

<b>ARTICLE UX13</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations</b>
---------------------	---

1. Les espaces verts plantés ne peuvent avoir une superficie inférieure aux pourcentages cumulés ci-après de la superficie totale des terrains :
  - en-dessous de 1 hectare : 10 %
  - de 1 à 5 hectares : 8 %
  - de 5 à 10 hectares : 7 %
  - de 10 à 20 hectares : 6 %
  - au-dessus de 20 hectares : 5 %
2. Le pourtour intérieur du terrain et la marge de recul observée par rapport à l'alignement doivent être plantés d'un écran de verdure constitué essentiellement d'arbres de haut jet, et être gazonnés sur les 2/3 au moins de leur profondeur.
3. Dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement), les pourcentages et les conditions d'espaces verts à créer peuvent être appliqués à la superficie totale de la zone aménagée.
4. Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.
5. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux et autres dépôts de plein air, ainsi que celles réservées à la circulation intérieure et au stationnement, ne sont pas considérées comme des espaces verts plantés.
6. Il est recommandé, pour la plantation d'arbres, d'employer des essences locales en préservant des cadrages visuels sur les bassins, les bâtiments remarquables, les espaces naturels, les éléments forts du paysage (falaises, Pont de Normandie,...).

<b>ARTICLE UX14</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b>
---------------------	--

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone UX.



## CHAPITRE 5

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

La zone UY correspond à la partie Rogervillaise de la Zone d'Activités de Rogerville/Oudalle. C'est une zone urbaine à vocation spécialisée ; elle comprend essentiellement des activités économiques déjà implantées, de type PME/PMI, générant peu ou pas de pollutions ou nuisances.

La zone UY a vocation à accueillir des extensions ou des transformations de ces activités ou des activités économiques du même type ne générant pas de périmètres de danger, pas de pollutions ou nuisances ou des nuisances acceptables et compatibles avec les zones avoisinantes.

La zone UY est partiellement concernée par des périmètres de maîtrise de l'urbanisation définis autour de sites d'activités situés sur la Zone Industrielle Portuaire, générant des risques technologiques : Z<sub>PEL</sub> (ex Z1), Z<sub>EI</sub> (ex Z2) et Z<sub>EI Boil Over</sub> (ex Z3). Dans ces périmètres, figurés par des trames différenciées sur le plan de zonage, s'appliquent des dispositions particulières relatives aux secteurs concernés par les risques technologiques, édictées dans les articles 1 et 2.

- **La zone de danger des premiers effets létaux Z<sub>PEL</sub> (ex Z1)** correspond à la zone des **dangers graves** pour la vie humaine : un accident aurait des conséquences mortelles pour au moins 1% des personnes exposées en limite de zone, supérieures à 1% en allant vers le centre de la zone. Cette zone recouvre l'ancienne dénomination Z1.

*Cette zone ne devrait pas avoir vocation à la construction ou à l'installation d'autres locaux nouveaux habités ou occupés par des tiers ou de voies de circulation nouvelles autres que ceux ou celles nécessaires à la desserte et à l'exploitation des installations industrielles.*

*Au sein de cette zone, il convient de **ne pas augmenter le nombre de personnes** présentes par de nouvelles implantations, hors de l'activité engendrant cette zone, des activités connexes, des industries mettant en œuvre des produits ou procédés de nature voisine et à faible densité d'emploi, et des services indispensables au fonctionnement portuaire ; pour ces derniers, l'accroissement des personnes soumises au risque doit rester modéré.*

- **La zone de danger des effets irréversibles Z<sub>EI</sub> (ex Z2)** correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine. C'est la zone d'apparition **d'effets irréversibles** pour la santé ou de blessures sérieuses.

*Cette zone ne devrait pas avoir vocation à la construction ou à l'installation de nouveaux établissements recevant du public, immeubles de grande hauteur, aires de sport ou d'accueil du public sans structures, des terrains de camping ou de stationnement de caravanes, ou de nouvelles voies de grande circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour ou de voies ferrées ouvertes au transport des voyageurs.*

*Au sein de cette zone, il convient de **limiter le nombre de personnes** générées par de nouvelles implantations ou des extensions de l'existant.*

- **La zone de danger des effets irréversibles Boil-over Z<sub>EI Boil Over</sub> (ex Z3)** correspond à la zone des dangers significatifs, effets irréversibles pour la vie humaine des phénomènes de Boil-over. Cette zone est issue du scénario à cinétique lente. Ce scénario est pris en compte pour l'implantation des établissements difficilement évacuables.

*Cette zone ne peut accueillir des établissements recevant du public difficilement évacuables.*

**Les objectifs municipaux sont :**

- La zone UY a vocation à être pérennisée afin de maintenir des activités économiques diversifiées, facilement accessibles, à l'entrée de l'agglomération havraise.
- Maintenir les principes réglementaires d'urbanisation qui ont prévalu jusqu'alors et qui correspondent à la traduction du Règlement d'Aménagement de Zone (R.A.Z.) de l'ancienne Zone d'Aménagement Concerté de Rogerville/Oudalle.
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère de la zone d'activités et son intégration dans un environnement sensible, en vitrine, à l'entrée de l'agglomération havraise.

<b>ARTICLE UY1</b>	<b>Occupations et utilisations du sol interdites</b>
--------------------	--

1. - Les établissements classés, sauf ceux visés à l'article UY2.
  - Les établissements générant des périmètres de protection au regard des risques technologiques.
2. Les constructions à usage d'habitation, sauf celles visées à l'article UY2.
3. Les constructions à usage agricole.
4. Les affouillements et exhaussements des sols, les garages collectifs de caravanes et les dépôts de véhicules sauf ceux visés à l'article UY2.
5. Toute décharge de déchets de toute nature.
6. - L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
  - Le stationnement des caravanes.
7. *Dans les espaces concernés par les périmètres de risques technologiques Z<sub>PEL</sub> (ex Z1) et Z<sub>EI</sub> (ex Z2) sont de plus interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :*
  - les constructions de toute nature, autres que celles expressément admises à l'article UY2.
  - les nouvelles voies à grande circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour et les nouvelles voies ferrées ouvertes au transport des voyageurs, autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation des installations portuaires et industrielles.
8. *Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z<sub>EL Boil Over</sub> (Z3), sont de plus interdits les établissements recevant du public difficilement évacuables (établissements de soins hospitaliers, résidences personnes âgées, établissements pénitentiaires, etc...).*

<b>ARTICLE UY2</b>	<b>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>
--------------------	---

Nonobstant les dispositions de l'article UY1, peuvent être autorisés :

**A) Dans la zone UY, en dehors des secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z<sub>PEL</sub> (ex Z1) et Z<sub>EI</sub> (ex Z2) :**

1. Les établissements classés ou non ne générant pas de nuisances, ou dans la limite des nuisances acceptables pour le voisinage, s'ils sont conformes à la destination de la zone et compatibles avec la vocation des zones environnantes.
2. Les équipements sociaux d'accompagnement des activités admises et les services généraux nécessaires à la bonne marche des entreprises.
3. Les constructions à usage d'habitation pour les personnes dont la présence continue est nécessaire à proximité des activités ou installations admises, et dans le cadre d'une conception d'ensemble de l'opération.
4. Les extensions des constructions existantes, ainsi que les annexes, jointives ou non.

**B) Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z<sub>PEL</sub> (ex Z1) :**

*à condition de limiter l'augmentation du personnel soumis au risque et qu'ils n'entraînent pas la présence simultanée de plus de 10 personnes à l'hectare en moyenne sur le site d'accueil de l'entreprise, sont autorisés :*

1. Les extensions des constructions existantes, ainsi que les annexes, jointives ou non.
2. la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée.
3. Les installations sans présence humaine.
4. Les travaux ayant pour objet de sécuriser les constructions et installations existantes

**C) Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z<sub>EI</sub> (ex Z2) :**

*à condition qu'elles n'entraînent pas la présence simultanée de plus de 25 personnes à l'hectare en moyenne sur le site d'accueil de l'entreprise, sont autorisés :*

1. Les établissements classés ou non ne générant pas de nuisances, ou dans la limite des nuisances acceptables pour le voisinage, s'ils sont conformes à la destination de la zone et compatibles avec la vocation des zones environnantes.
2. Les équipements sociaux d'accompagnement des activités admises et les services généraux nécessaires à la bonne marche des entreprises.
3. Les constructions à usage d'habitation pour les personnes dont la présence continue est strictement nécessaire à proximité des activités ou installations admises, et dans le cadre d'une conception d'ensemble de l'opération.
4. Les extensions des constructions existantes, ainsi que les annexes, jointives ou non.
5. Les installations sans présence humaine.
6. Les travaux qui ont objet de sécuriser les constructions ou installations existantes.
7. - l'extension mesurée des bâtiments existants,  
- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée.

**D) Dans l'ensemble de la zone UY :**

1. - Les aires permanentes de stationnement ouvertes au public.  
- Les affouillements et exhaussements de sols :
  - . nécessaires techniquement pour l'assise des constructions ou des installations,
  - . destinés à la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales.
2. - Les ouvrages d'intérêt public et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique...) sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante.  
- Les infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone et les installations qui leur sont liées.

<b>ARTICLE UY3</b>	<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b>
--------------------	---

#### *Accès*

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou, éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
2. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et de celle du trafic accédant, de façon à éviter toute réduction de fluidité ainsi que tout danger pour la circulation.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit ; tel peut être le cas pour la RD.982.
4. Les accès privatifs à l'autoroute A.131 sont interdits.

#### *Voirie*

1. Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères.
2. Les voies en impasse nouvellement créées devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
3. La destination et l'importance des constructions et installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

<b>ARTICLE UY4</b>	<b>Conditions de desserte des terrains par les réseaux</b>
--------------------	--

1. **Eau** : toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.  
Les prélèvements directs dans les nappes souterraines devront faire l'objet d'une autorisation des services compétents.
2. **Assainissement eaux usées** :  
En présence d'un assainissement collectif : toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.  
L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public d'assainissement sera subordonnée, notamment, à un prétraitement approprié en fonction de la législation en vigueur.  
Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires.

En l'absence de réseau collectif : les eaux usées pourront être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur (Arrêté Interministériel du 6 Mai 1996, le D.T.U. 64.1, le Schéma d'Assainissement de la commune...), ces installations étant conçues pour être branchées sur le réseau d'assainissement lorsqu'il existera. Le raccordement, s'il est possible techniquement, sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire.

3. **Eaux pluviales** :

Les eaux pluviales, préalablement épurées au moyen d'installations individuelles d'épuration, devront être déversées dans le milieu naturel ou les fossés prévus à cet effet, le long des voies.

Les rejets seront conformes à la réglementation en vigueur et soumis aux conditions d'autorisation de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques n° 2006-1772 du 3 décembre 2006.

4. **Les lignes de distribution** d'électricité, de fluides divers, d'éclairage public et de télécommunications, doivent être raccordées par souterrains.

<b>ARTICLE UY5</b>	<b>Superficie minimale des terrains constructibles</b>
--------------------	--

Pas de prescriptions spéciales.

<b>ARTICLE UY6</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>
--------------------	---

1. **Marge de reculement en bordure des voies publiques** :

Les marges de reculement à respecter en bordure de la RD.982 et des voies de desserte internes à la zone ne peuvent, en aucun cas, être inférieures à 10 mètres par rapport à l'alignement des voies. Ces marges seront plantées d'arbres de haute tige.

Les constructions (telles que les guérites, les bureaux de gardiens...) de faibles dimensions, ainsi que les constructions à caractère technique et les extensions mesurées des bâtiments existants, peuvent être autorisées, soit à l'alignement, soit à moins de la distance minimale de celui-ci, sous réserve de présenter un aspect architectural satisfaisant.

2. **Implantation par rapport aux autoroutes A.131 et A.29** : une zone non aedificandi d'au moins 25 m de la bordure extérieure des autoroutes devra être respectée.

- Pour les lots qui comportent une fraction de la zone non aedificandi bordant l'autoroute A.131, l'édification des bâtiments est autorisée jusqu'en limite de la zone non aedificandi, la marge d'isolement se confondant avec celle-ci (5 m).
- La zone non aedificandi pourra être utilisée à usage de cour de service, voie intérieure de circulation, parking, espaces verts, dépôt de matériel ou de matériaux, exception faite d'une bande de 5 m minimum à partir de l'autoroute qui sera obligatoirement plantée (en arbres et arbustes).

3. **Marge d'isolement et zone non aedificandi** de la conduite d'alimentation en eau potable de la Ville du Havre :

- Pour les lots qui comportent une fraction de la zone non aedificandi de 5 m de large, bordant la conduite d'alimentation en eau potable de la ville du Havre : lorsque celle-ci sera située dans la marge d'isolement, il y aura confusion des deux.
- La zone non aedificandi bordant la conduite pourra être utilisée à usage de cour de service, voie intérieure de circulation, parking, espaces verts.

4. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les ouvrages d'intérêt public et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique...).

<b>ARTICLE UY7</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>
--------------------	---

Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 m, sauf au fond des parcelles où cette distance est portée à 10 m minimum.

Des adaptations pourront être tolérées pour des installations de faibles dimensions ou à caractère technique.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les ouvrages d'intérêt public et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique...).

<b>ARTICLE UY8</b>	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>
--------------------	--

Pas de prescriptions spéciales.

<b>ARTICLE UY9</b>	<b>Emprise au sol des constructions</b>
--------------------	---

La surface de l'enveloppe des projections au sol des divers niveaux des constructions, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 60 % de la superficie totale du terrain.

<b>ARTICLE UY10</b>	<b>Hauteur maximale des constructions</b>
---------------------	---

La hauteur de toute construction ou installation ne devra pas excéder la plus petite distance horizontale séparant la construction des alignements opposés, ni 20 m hors tout.

Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour des installations de faibles dimensions ou à caractère technique (silo, cheminées, antennes, ...) nécessaires au fonctionnement des activités.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les ouvrages d'intérêt public et les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics de la zone.

<b>ARTICLE UY11</b>	<b>Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords</b>
---------------------	--

Toutes les constructions et l'ensemble des installations devront présenter un aspect architectural et esthétique satisfaisant, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le paysage et le site, et préservant une harmonisation d'ensemble de la zone d'activités.

### 1. *L'aspect*

Sont interdites pour les constructions : les imitations de matériaux de quelque matière que ce soit, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois, etc...

Les matériaux d'aspect médiocre tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ..., seront obligatoirement revêtus d'un enduit.

Les matériaux et les couleurs utilisées en façade seront choisis de telle sorte qu'ils conservent un aspect satisfaisant dans le temps ; les matériaux de façade préconisés sont les suivants :

- enduit lisse aspect taloché,
- béton poli ou peint,
- bardage cassette laqué,
- bardage laqué en pose horizontale.

Les polychromies des constructions seront réalisées avec un maximum de deux teintes de base (à l'exception des ébrasements, fenêtres, encadrements ou modénatures pour lesquelles une troisième teinte peut être introduite).

Les polychromies présenteront au moins une teinte de base commune avec le bâtiment le plus proche.

### 2. *Les toitures*

L'emploi de la tôle ondulée, de l'ardoise, de fibrociment est interdit. Est également interdit l'emploi du zinc pour des parties importantes et visibles des couvertures.

Les plaques ondulées ne sont admises que si elles sont teintées dans la masse, de couleur gris ardoise, gris foncé ou noir, et en pose normale sur versant de pente moyenne.



### 3. *Les clôtures*

- Dans certains cas, en fonction de la composition des espaces verts et de la conception des abords des bâtiments, la clôture pourra être remplacée par une bordure basse ou par tout autre élément en matériau durable destiné à matérialiser au sol la limite du domaine public. Ces bordures basses pourront être complétées par la plantation de haies vives dont la hauteur ne peut pas excéder 2 m. Des précautions spéciales seront prises pour l'éclairage nocturne de ces zones, la signalisation des entrées cochères, etc...
- Les clôtures seront de type à claire-voie ou ajouré d'une hauteur maximum de 2 m. En cas de socle ou de mur bahut, celui-ci ne dépassera pas 0,50 m. Les parties ajourées et à claires-voies seront constituées de grillage, grilles, lisses horizontales ou barreaux verticaux, en matériaux durables et d'aspect agréable.

Les clôtures pleines en bordure de la voie publique peuvent être autorisées à titre exceptionnel lorsqu'elles répondent à des obligations résultant de l'occupation des lieux, de l'activité envisagée ou de mesures de sécurité particulières.

### 4. *Les façades et vitrines commerciales*

Les établissements pourront présenter des façades commerciales à caractère décoratif et publicitaire comportant des vitrines d'exposition. La composition de ces façades devra respecter l'échelle de la trame de construction des immeubles et présenter des lignes simples ; ces façades devront être réalisées en matériaux résistants et de qualité.

### 5. *Les enseignes*

Les enseignes seront obligatoirement fixées sur les façades des bâtiments en lettres rapportées pour assurer la transparence du support. Elles ne devront pas dépasser le niveau de la toiture. Elles peuvent être également mises sur des murets localisés à chacun des accès. Les murets devront être homogènes dans leur traitement.

### 6. *Les antennes et paraboles*

Elles devront être aussi peu visibles que possible depuis les voies et espaces publics.

### 7. *Adaptation au sol*

- Les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.
- Les constructions dont le sous-sol est accessible par l'extérieur sont interdites, notamment dans le cas où la cote altimétrique du plancher est inférieure au niveau de la chaussée, ou si le niveau de plancher ne permet pas une évacuation naturelle des eaux pluviales.

### 8. *Abords des voies à grande circulation*

Une attention particulière devra être portée à la qualité du traitement de l'aspect extérieur des bâtiments, installations et clôtures, visibles depuis les autoroutes A.29 et A.131.

<b>ARTICLE UY12</b>	<b>Aires de stationnement</b>
---------------------	-------------------------------

Le stationnement devra être assuré en-dehors des voies publiques, sur la parcelle elle-même.

Des aires de stationnement, d'au moins 25 m<sup>2</sup> chacune, y compris les accès, seront aménagés sur le terrain de la construction à raison de :

- pour les constructions à usage de bureaux : 1 aire de stationnement au moins égale à 60 m<sup>2</sup> de la surface hors œuvre de l'immeuble,
- pour les activités économiques ou artisanales : 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre de la construction, ou selon l'occupation en terme d'emplois : 1 place pour 2 emplois.

Pour les constructions et installations destinées à d'autres usages, les surfaces nécessaires aux aires de stationnement seront déterminées en fonction des caractéristiques propres à chaque établissement, compte tenu, notamment, de leur surface de plancher, de la nature des activités exercées, du nombre de personnes pouvant être reçues, de l'effectif du personnel, du nombre des véhicules de service.

<b>ARTICLE UY13</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations</b>
---------------------	---

1. Les plantations et les haies végétales doivent être constituées d'espèces d'essences locales (voir en annexe la liste des végétaux conseillés).
2. En-dehors des cours de service, des voies intérieures de circulation, des aires de chargement, de déchargement et de stationnement, tous les espaces libres, intérieurs, visibles ou non, attenants ou non aux bâtiments, y compris ceux inclus dans les marges de reculement en bordure des voies publiques et des limites séparatives, sont à engazonner et à planter de haies, d'arbustes et d'arbres de haute tige.
3. Les installations ou constructions à caractère technique devront s'accompagner d'un traitement paysager, afin de s'intégrer au mieux dans le site.
4. Les espaces verts devront représenter une surface au moins égale à 10 % de la surface totale de la parcelle.
5. Les espaces libres ne pourront en aucun cas recevoir des dépôts de vieux matériaux.
6. les arbres, plantations et aires gazonnées devront faire l'objet de soins et d'entretiens réguliers de manière à conserver, en toutes saisons, un aspect satisfaisant.
7. *Abord des voies à grande circulation* : Une attention particulière devra être portée à la qualité du traitement paysager des espaces visibles depuis les autoroutes A.29 et A.131.

<b>ARTICLE UY14</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b>
---------------------	--

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone UY.

## TITRE 3

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

La zone AU se compose d'une zone AU (stricte) et de secteurs à vocation urbaine (AUe, AUea, AUf et AUg).

**Chapitre 1** Dispositions applicables à la zone AU (stricte),

**Chapitre 2** Dispositions applicables aux zones AUe, AUea, AUf et AUg.



# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU (stricte) correspond à des espaces naturels ayant vocation à être urbanisés, mais pour lesquels les voies et réseaux existant en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

**L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU nécessitera une modification ou une révision simplifiée du P.L.U.**

*La zone AU à vocation économique* se situe dans la plaine alluviale, entre l'autoroute A.131 et le Canal de Tancarville, au lieu dit « les Herbages ». Dès lors que les voies et réseaux pourront desservir cette zone, cette zone a vocation à accueillir des activités économiques diversifiées, compatibles avec l'environnement et s'insérant dans un projet urbain et paysager destiné à mettre en valeur l'entrée de l'agglomération havraise et la perception de la zone industrialo-portuaire.

La zone AU est impactée par des périmètres de maîtrise de l'urbanisation définis autour d'entreprises situées dans la Zone Industrielle Portuaire et générant des risques technologiques majeurs : périmètres : Z<sub>PEL</sub> (ex Z1), Z<sub>EI</sub> (ex Z2) et Z<sub>EI Boil Over</sub> (ex Z3).

Dans ces périmètres, figurés par des trames différenciées sur le plan de zonage, s'appliquent des dispositions particulières relatives aux secteurs concernés par les risques technologiques, édictées dans les articles 1 et 2.

- **La zone de danger des premiers effets létaux Z<sub>PEL</sub> (ex Z1)** correspond à la zone des **dangers graves** pour la vie humaine : un accident aurait des conséquences mortelles pour au moins 1% des personnes exposées en limite de zone, supérieures à 1% en allant vers le centre de la zone. Cette zone recouvre l'ancienne dénomination Z1.  
*Cette zone ne devrait pas avoir vocation à la construction ou à l'installation d'autres locaux nouveaux habités ou occupés par des tiers ou de voies de circulation nouvelles autres que ceux ou celles nécessaires à la desserte et à l'exploitation des installations industrielles.*  
*Au sein de cette zone, il convient de **ne pas augmenter le nombre de personnes** présentes par de nouvelles implantations, hors de l'activité engendrant cette zone, des activités connexes, des industries mettant en œuvre des produits ou procédés de nature voisine et à faible densité d'emploi, et des services indispensables au fonctionnement portuaire ; pour ces derniers, l'accroissement des personnes soumises au risque doit rester modéré.*
- **La zone de danger des effets irréversibles Z<sub>EI</sub> (ex Z2)** correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine. C'est la zone d'apparition **d'effets irréversibles** pour la santé ou de blessures sérieuses. Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z2.  
*Cette zone ne devrait pas avoir vocation à la construction ou à l'installation de nouveaux établissements recevant du public, immeubles de grande hauteur, aires de sport ou d'accueil du public sans structures, des terrains de camping ou de stationnement de caravanes, ou de nouvelles voies de grande circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour ou de voies ferrées ouvertes au transport des voyageurs.*  
*Au sein de cette zone, il convient de **limiter le nombre de personnes** générées par de nouvelles implantations ou des extensions de l'existant.*
- **La zone de danger des effets irréversibles Boil-over Z<sub>EI Boil Over</sub> (ex Z3)** correspond à la zone des dangers significatifs, effets irréversibles pour la vie humaine des phénomènes de Boil-over. Cette zone est issue du scénario correspondant à des phénomènes avec effets retardés. Ce type de scénario est pris en compte pour l'implantation des établissements difficilement évacuables.  
*Cette zone ne peut accueillir des établissements recevant du public difficilement évacuables.*

<b>ARTICLE AU1</b>	<b>Occupations et utilisations du sol interdites</b>
--------------------	--

1. Les constructions ou installations de toute nature sauf celles visées à l'article AU2.
2. Les installations classées.
3. - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,  
- Le stationnement des caravanes et des mobil-homes.
4. *Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z<sub>PEL</sub> (ex Z1) et Z<sub>EI</sub> (ex Z2) sont de plus interdites les nouvelles voies à grande circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour et les nouvelles voies ferrées ouvertes au transport des voyageurs, autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation des installations portuaires et industrielles.*
5. *Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z<sub>EI Boil Over</sub> (ex Z3) sont de plus interdits les établissements recevant du public difficilement évacuables (établissements de soins hospitaliers, résidences personnes âgées, établissements pénitentiaires, etc...).*

<b>ARTICLE AU2</b>	<b>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>
--------------------	---

Nonobstant les dispositions de l'article AU1, peuvent être autorisés, à condition de ne pas compromettre les opérations d'ensemble susceptibles d'être définies ultérieurement :

1. Les infrastructures routières, ferroviaires, réseaux... nécessaires à l'aménagement et à la viabilisation de la zone.
2. Les affouillements et exhaussements de sols :
  - destinés à la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales et de traitement des eaux usées,
  - nécessaires pour l'aménagement de la zone industrialo-portuaire,
  - liés à la réalisation d'infrastructures.
3. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs.
4. Les aménagements, installations ou constructions nécessaires à la réalisation ou liés à l'existence d'infrastructures.

<b>ARTICLE AU3</b>	<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b>
--------------------	---

Sans objet.

<b>ARTICLE AU4</b>	<b>Conditions de desserte des terrains par les réseaux</b>
--------------------	--

Limitation des débits de rejet d'eaux pluviales :

La zone est intégrée dans un Schéma Directeur d'eaux pluviales qui fixe les conditions de rejet dans les réseaux de collecte.

<b>ARTICLE AU5</b>	<b>Superficie minimale des terrains constructibles</b>
--------------------	--

Sans objet.

<b>ARTICLE AU6</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>
--------------------	---

Sans objet.

<b>ARTICLE AU7</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>
--------------------	---

Sans objet.

<b>ARTICLE AU8</b>	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>
--------------------	--

Sans objet.

<b>ARTICLE AU9</b>	<b>Emprise au sol des constructions</b>
--------------------	---

Sans objet.

<b>ARTICLE AU10</b>	<b>Hauteur maximale des constructions</b>
---------------------	---

Sans objet.

<b>ARTICLE AU11</b>	<b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b>
---------------------	--

Sans objet.

<b>ARTICLE AU12</b>	<b>Aires de stationnement</b>
---------------------	-------------------------------

Sans objet.

<b>ARTICLE AU13</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations</b>
---------------------	---

Sans objet.

<b>ARTICLE AU14</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b>
---------------------	--

Sans objet.



## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS AUe, AUea, AUf et AUG

Les secteurs AUe, AUea, AUf et AUG correspondent à des espaces actuellement non aménagés, situés en prolongement des espaces bâtis existants. Ils sont destinés à une urbanisation future organisée, sous réserve que les constructions s'intègrent dans des opérations d'aménagement d'ensemble cohérentes, et que soient réalisés les équipements nécessaires.

- **Le secteur AUe** est situé entre la rue René Coty et la rue Louis Pasteur. Il est directement contigu au groupe scolaire. Ce secteur occupe une position stratégique à l'entrée de Rogerville. Il a vocation à recevoir un habitat diversifié permettant de densifier le centre bourg.  
En continuité avec la zone UE, le secteur UEa aura un règlement du même type que la zone UE.
- **Le secteur AUea** est situé en rive Sud de la rue René Coty, en face de la mairie. Ce terrain à faible déclivité vers le vallon à vocation à accueillir des constructions d'habitation en vue de densifier le centre bourg et de diversifier l'offre d'habitat. L'opération d'aménagement d'ensemble pourra comporter un programme d'habitat mixte incluant des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite et devra respecter les Orientations d'Aménagement définies par le PLU et notamment la préservation des perspectives paysagères sur l'estuaire.  
En continuité avec la zone UE, le secteur AUea aura un règlement du même type que la zone UE.
- **Le secteur AUf** est situé en prolongement du lotissement du Nid de Corneilles au Nord-Ouest du village. Il a vocation à accueillir des constructions à usage d'habitation dans un tissu à densité semblable au tissu urbain contigu, des services et des équipements d'accompagnement de l'habitat.  
En continuité avec la zone UF, le secteur AUf aura un règlement du même type que la zone UF.
- **Les secteurs AUG** se situent en rive Sud de la rue du Père Arson :
  - l'un à la Mardure (auprès du carrefour de la RD 111), est constitué d'une parcelle vierge qui pourrait accueillir quelques habitations, après une organisation cohérente des accès et dessertes,
  - l'autre se situe dans un espace creux, au cœur du quartier de Campemeille, (à l'arrière des parcelles bâties et en prolongement de l'opération de rénovation urbaine de la Fraternité ). Ce secteur pourra s'urbaniser dans le cadre d'un projet d'ensemble, permettant de restructurer le tissu urbain, notamment en organisant les accès et dessertes et en prenant en compte des aménagements hydrauliques et paysagers.En continuité avec la zone UG, ces secteurs AUG auront un règlement du même type que UG.

#### Les objectifs municipaux :

- Ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation afin de développer la capacité d'accueil de Rogerville et de diversifier l'offre résidentielle,
- Affirmer la centralité et densifier le cœur du village,
- Urbaniser en continuité du tissu urbain existant en prenant appui sur la trame viaire existante,
- Intégrer les contraintes environnementales et notamment les aménagements hydrauliques, aux opérations,
- Favoriser un traitement paysager qualitatif des extensions urbaines.

**ARTICLE AUe1 –  
AUea1 - AUf1 – AUg1**

**Occupations et utilisations du sol interdites**

1. Toutes les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, sauf celles visées à l'article AU2 ci-après.
2. Les industries et activités générant des nuisances, des pollutions ou des risques, sauf celles visées à l'article AU2 ci-après.
3. - Les affouillements et exhaussements de sols, sauf ceux visés à l'article AU2 ci-après.  
- Le comblement des mares nécessaires à la régulation des eaux pluviales.
4. - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,  
- Le stationnement des caravanes en dehors du terrain d'implantation de la résidence principale de l'utilisateur.
5. *Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines* : toutes constructions ou installations, sauf celles visées à l'article AU2 ci-après, alinéa 5.

**ARTICLE AUe2 –  
AUea2 - AUf2 – AUg2**

**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, peuvent être autorisés, sous réserve que le projet réponde aux conditions suivantes :

- . le projet devra être compatible avec un développement équilibré du village,
  - . le projet devra être intégré à une opération d'aménagement de l'ensemble de la zone, de manière à permettre une utilisation rationnelle et harmonieuse de l'espace, selon les principes définis par le P.A.D.D. et les Orientations d'Aménagement,
  - . prise en charge par le constructeur, ou le lotisseur, des équipements nécessaires et consécutifs à l'opération :
1. Les constructions ou installations suivantes :
    - les constructions à usage d'habitation et les constructions ou installations d'accompagnement,
    - les constructions ou installations à usage d'équipements publics ou collectifs,
    - les constructions, installations ou aménagements à usage sportif, de détente ou de loisirs,
    - **dans les secteurs AUe et AUea** : les constructions ou installations à usage de bureaux, de commerces ou de services.
  2. Les aires de jeux et de sports et les aires permanentes de stationnement, si elles sont ouvertes au public.
  3. Les affouillements et exhaussements de sols destinés à la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales et de traitement des eaux usées.
  4. Les installations d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs.  
Les infrastructures nécessaires à l'aménagement et à l'équipement de la zone

5. ***Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavité souterraine, peuvent être autorisés :***
- Les aménagements qui ont pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.
  - Les ouvrages de régulation des eaux pluviales et les aménagements liés à la lutte contre les inondations, comprenant éventuellement des affouillements et exhaussements de sol.
  - Les aménagements d'espaces libres.
  - L'aménagement de voies de desserte et de cheminements piétonniers.
  - Les installations d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs, compatibles avec ce type de risque.

**ARTICLE AUe3 –  
AUea3 - AUf3 – AUG3**

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

#### ***Accès***

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
2. Toutes dispositions doivent être prises pour amorcer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les garages situés en contrebas de la voie d'accès devront être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 5 mètres de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

#### ***Voirie***

1. Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...
2. Les voies en impasse nouvellement créées devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
3. La destination et l'importance des constructions et installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.
4. Des cheminements piétonniers et cyclables assurant un rôle de liaison entre les quartiers et de desserte des espaces libres sont à organiser, selon les principes portés dans les orientations d'aménagement. Leur traitement doit prendre en compte le confort et la sécurité des piétons et des cyclistes.

<b>ARTICLE AUe4 – AUea4 - AUf4 – AUg4</b>	<b>Conditions de desserte des terrains par les réseaux</b>
---	--

1. **Alimentation en eau** : toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.
2. **Assainissement des eaux usées** : toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
3. **Assainissement des eaux pluviales** :
  - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...), et ne devront en aucun cas modifier l'exutoire des eaux pluviales (sauf justification par une étude réalisée sur l'impact de la modification), augmenter leur débit, ni altérer leur qualité.
  - Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement pluvial, toute construction ou installation doit être accordée au réseau collectif.
  - Les opérations d'urbanisme visant à restructurer un habitat existant, à créer de nouvelles habitations, ou à aménager des espaces existants, lorsqu'elles s'appliquent à des opérations portant sur des terrains de surfaces supérieures à 1000 m<sup>2</sup> devront réguler les débits d'eau pluviale restitués vers le domaine public ou le domaine aquatique naturel.  
Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée devra être adapté aux conditions hydrauliques des ouvrages aval.
  - Les rejets maximums tolérés seront limités à 10 litres/seconde/ha de surface imperméable équivalente. Cette précision nécessite la réalisation d'un bassin de retenue d'un volume équivalent à 300 m<sup>3</sup> par hectare de surface équivalente. Il pourra être mis en œuvre des solutions alternatives d'efficacité équivalente (1).
  - Les objectifs de qualité des rejets dans le milieu naturel seront imposés par les autorités responsables de la police de l'eau. Ceux sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).
  - Lors de la construction d'une nouvelle habitation, il pourra être aménagé une citerne enterrée d'une capacité d'au moins 3 m<sup>3</sup> pour récupérer les eaux pluviales, ce dispositif ne saurait se substituer aux dispositions ci-dessus.
4. **Les nouveaux branchements** d'électricité, de fluides divers, d'éclairage et de télécommunications (équipements propres), doivent être réalisés en souterrain, sauf adaptation dans le cas de lignes aériennes existantes.

(1) voir l'annexe n°3 : formule de calcul de la surface imperméabilisée équivalente

**ARTICLE AUe5 –  
AUea5 - AUf5 – AUG5**

**Superficie minimale des terrains constructibles**

- Il n'est pas fixé de superficie minimale.
- Tout lotissement ou division de propriété doit être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, réservant en particulier des possibilités pour l'accès et l'assainissement des éventuels lots ultérieurs.

**ARTICLE AUe6 –  
AUea6 - AUf6 – AUG6**

**Implantation des constructions par rapport aux  
voies et emprises publiques**

*Implantation par rapport aux voies publiques :*

- **Pour les secteurs AUe et AUea :** Toute construction doit être implantée à une distance maximale de 6 m par rapport à l'alignement de la rue René Coty et de la rue Louis Pasteur.
- **Pour les secteurs AUf et AUG :** Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale :
  - . 5 m de l'alignement de la V.C.401 (rue André Gide) et de la rue du Père Arson,
  - . 3 m de l'alignement des autres voies routières existantes ou à créer.
- **Pour l'ensemble des secteurs :**
  - Autour des placettes et le long des voies internes aux opérations, les constructions ou installations pourront s'implanter à l'alignement de l'emprise publique.
  - Les garages devront respecter un recul d'au moins 6 m par rapport à l'alignement de la voie de desserte.
  - La façade principale doit être parallèle ou perpendiculaire à la direction générale de la voie de desserte dans une profondeur de 25 m par rapport à l'alignement de la voie.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les ouvrages d'intérêt public et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique...).

**ARTICLE AUe7 –  
AUea7 - AUf7 – AUG7**

**Implantation des constructions par rapport aux  
limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur et jamais inférieure à 3 m.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les ouvrages d'intérêt public et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique...).

<b>ARTICLE AUe8 – AUea8 - AUf8 – AUG8</b>	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>
---	--

Pas de prescriptions spéciales.

<b>ARTICLE AUe9 – AUea9 - AUf9 – AUG9</b>	<b>Emprise au sol des constructions</b>
---	---

La surface de l'enveloppe des projections au sol des divers niveaux des constructions, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder :

- *dans les secteurs AUe et AUea* : 40 % de la surface totale du terrain,
- *dans le secteur AUf* : 35 % de la surface totale du terrain.
- *dans les secteurs AUG* : 30 % de la surface totale du terrain

<b>ARTICLE AUe10 – AUea10 - AUf10 – AUG10</b>	<b>Hauteur maximale des constructions</b>
---	---

La hauteur de toute construction ou installation ne devra pas excéder :

- un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable (R + 1 + C),
- 6 m à l'égout de toiture, à compter du terrain naturel avant travaux,
- 1 fois la plus petite distance horizontale séparant la construction des alignements opposés, définis par un plan d'alignement ou de fait.

**Dans le secteur UEea :**

La hauteur de toute construction ou installation ne devra pas excéder 3 m hors tout.

L'implantation des constructions devra respecter le champ de vue sur l'estuaire depuis la mairie (voir les Orientations d'Aménagement définies au PLU).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les ouvrages d'intérêt public et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics de la zone.

<b>ARTICLE AUe11 – AUea 11 - AUf11 – AUg11</b>	<b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b>
--	--

Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site, tant en ce qui concerne l'implantation que l'aspect. Elles devront présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines, ou affirmer un parti architectural.

### 1. *Les façades*

- Les façades devront avoir un aspect homogène.
- Les matériaux de remplissage ne devront en aucun cas rester apparents sur les parements extérieurs des murs, ils devront être revêtus d'enduits lisses ou talochés, de teinte sable, blanc cassé, gris... tant pour la construction principale que les annexes, garages, murs, clôtures...
- Les enduits, les badigeons des murs extérieurs et les peintures des menuiseries devront exclure toute couleur criarde. Les tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.
- Les façades en bois ou matériaux naturels ou contemporains de qualité sont autorisées.

### 2. *Les toitures*

- Les pentes des versants principaux devront être supérieures à 35°, sauf dans le secteur AUea. Des pentes autres ou des toitures terrasses pourront être admises dans les cas suivants :
  - . dans le secteur AUea,
  - . pour les constructions à caractère technique
  - . pour l'extension de bâtiments existants.
- Les toitures devront être en saillie sur les murs porteurs, sauf en limite séparative.
- Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle, ou tuile vieillie. Les toitures végétalisées seront autorisées dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble, afin de favoriser l'insertion paysagère des constructions. L'emploi de tôle ondulée ou tout matériau brillant est interdit, hormis les installations de captage solaire.
- **Dans le secteur AUea et pour les équipements publics** : la pente et le matériau des toitures feront l'objet d'une conception d'ensemble et seront adaptés au site, afin d'intégrer et de valoriser au mieux ces installations dans leur environnement.

### 3. *Intégration des installations et édifices techniques*

- Les antennes et paraboles de réception satellitaire doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales, de type citernes... doivent être enterrés, soit être intégrés à la construction.
- Les installations techniques (coffrets électriques, câbles extérieurs, panneaux de captage solaire, stockage des ordures ménagères...) doivent être intégrées par tous moyens adaptés, de manière à en réduire l'impact, notamment afin qu'elles soient rendues le moins visibles possible, depuis les voies ou les espaces publics.

#### 4. *Adaptation au sol*

- Sur les terrains plats, la côte finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 1,00 m au-dessus du niveau du sol naturel.
- Sur les terrains en pente, les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.
- Les garages en sous-sol sont interdits dans le cas où la cote altimétrique du plancher du garage ne permet pas une évacuation naturelle des eaux pluviales.

#### 5. *Les clôtures*

Les clôtures pourront être supprimées.

Si elles sont maintenues, celles-ci devront être constituées par des haies vives doublées ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie :

- hauteur maximum de la haie, du grillage ou du dispositif à claire voie
  - . clôture sur rue : hauteur totale : 1,60 m au-dessus du niveau du trottoir,
  - . clôture sur limite séparative : hauteur totale : 2,00 m
- en cas de soubassement en matériau opaque, la hauteur maximum sera de 0,80 m (sauf impératifs techniques),

Pour des raisons de sécurité ou des impératifs de fonctionnement, les clôtures pourront être réalisées selon d'autres dispositions, autour des équipements ou installations qui le nécessitent.

En limite avec les espaces naturels ou agricoles, les clôtures seront constituées d'arbres de haut ou de moyen jet, selon les indications des Orientations d'Aménagement.

<b>ARTICLE AUe12 – AUea12 - AUf12 – AUG12</b>	<b>Aires de stationnement</b>
---	-------------------------------

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

1. Des aires de stationnement, d'au moins 25 m<sup>2</sup> chacune, y compris les accès, seront réalisées sur le terrain de la construction à raison d'un minimum de :
  - . Pour les constructions de logements locatifs sociaux : 1 aire par logement,
  - . Pour les constructions d'habitations adaptées aux personnes âgées ou à mobilité réduite : 1 aire pour 2 logements.
  - . Pour les autres constructions à usage d'habitation : 2 aires par logement.
2. Pour les constructions et installations destinées à d'autres usages, les surfaces nécessaires aux aires de stationnement seront déterminées en fonction des caractéristiques propres à chaque établissement, compte tenu notamment de leur surface de plancher, de la nature des activités exercées, du nombre de personnes pouvant être reçues, de l'effectif du personnel, du nombre des véhicules de service.



<b>ARTICLE AUe13 – AUea13 - AUf13 – AUG13</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations</b>
---	---

1. Les plantations et haies végétales doivent être constituées par des espèces d'essences locales (voir en annexe la liste des végétaux conseillés).
2. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les espaces délaissés des parcs de stationnement, doivent être plantés et recevoir un traitement paysager ; ils ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
3. Dans le cas d'une opération portant sur plus de 5 logements, le plan d'ensemble devra comporter :
  - une aire collective de jeux et de détente d'au moins 20 m<sup>2</sup> par logement,
  - des plantations d'arbres de haut jet et d'arbustes, adaptées à l'importance du projet.
4. **Les espaces boisés classés** figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130 et suivants du Code de l'Urbanisme

<b>ARTICLE AUe14 – AUea14 - AUf14 – AUG14</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b>
---	--

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les zones AUe, AUEa, AUf et AUG.



## TITRE 4

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE : A

La zone A correspond à la zone naturelle du territoire communal, où s'exerce l'activité agricole. Elle est destinée à l'exploitation des terres agricoles et à recevoir les constructions ou installations à vocation agricole.

La zone A occupe environ la moitié des espaces du plateau, de part et d'autre du village, elle est enserrée tant à l'Ouest qu'à l'Est par les vallons boisés et se trouve limitée au Sud par la falaise.

Elle comporte trois corps de ferme situés en périphérie du village.

Elle comporte en outre :

- des éléments à préserver en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural (corps de ferme, bâtiments, ...), ou paysager (alignements d'arbres ...),
- des bâtiments identifiés comme potentiellement transformables pour d'autres destinations,
- des espaces concernés par les périmètres de précaution autour d'indices de cavités souterraines,
- des espaces concernés par des risques de ruissellement ou d'inondation.
- des espaces concernés par les périmètres de maîtrise de l'urbanisation définis autour des entreprises industrielles générant des risques technologiques (zone des effets irréversibles ZEI)

#### **Les objectifs de la Municipalité :**

- Garantir la pérennité des exploitations agricoles en place et leur assurer de bonnes conditions d'exploitation,
- Préserver une coupure verte (coupure d'urbanisation), à gestion agricole, entre Rogerville et Gainneville,
- Préserver le paysage rural traditionnel du Pays de Caux.



<b>ARTICLE A1</b>
-------------------

<b>Occupations et utilisations du sol interdites</b>
--

1. Les constructions ou installations de toute nature, sauf celles visées à l'article A2.
2. Les installations classées, sauf celles visées à l'article A2.
3. Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les parcs de stationnement ouverts au publics, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
4. - Les affouillements et exhaussements des sols (sauf ceux visés à l'article A2).  
- Le comblement des mares existantes.
5. - L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes,  
- le stationnement des caravanes.  
sauf le camping et le caravanning dit "à la ferme".
6. ***Pour les édifices visés au plan présentant un intérêt patrimonial et identifiés au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme:*** les démolitions partielles ou totales, sauf celles ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation préalable.
7. ***Dans les espaces périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines, sur les axes de ruissellement ou dans les zones inondables :*** toutes constructions ou installations, sauf celles visées à l'article A2, paragraphe B.
8. ***Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z<sub>EI</sub> (ex Z2)*** sont de plus interdites les nouvelles voies à grande circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour et les nouvelles voies ferrées ouvertes au transport des voyageurs, autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation des installations portuaires et industrielles.
9. ***Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z<sub>EI Boil Over</sub> (ex Z3)*** sont de plus interdits les établissements recevant du public difficilement évacuables (établissements de soins hospitaliers, résidences personnes âgées, établissements pénitentiaires, etc...).

<b>ARTICLE A2</b>
-------------------

<b>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>
---

Nonobstant les dispositions de l'article A1, peuvent être autorisés à condition que leur localisation ou leur destination :

- respecte l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site,
- ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la protection des espaces naturels environnants,
- ne compromette pas les activités agricoles en raison, notamment, des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols :

***A - Dans la zone A, en dehors des espaces concernés par les risques naturels ou technologiques :***

1. Les constructions ou installations à vocation agricole, y compris les installations classées nécessaires à leur fonctionnement, ainsi que le logement des exploitants et ses dépendances.
2. Le changement de destination (y compris la transformation en habitations) des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, identifiés au plan, au titre de l'article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme, à condition :
  - qu'ils n'aient plus d'usage agricole et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole exercée sur le site,
  - de respecter l'aspect architectural et les matériaux d'origine,
  - que les alignements d'arbres existants soient sauvegardés.
3. Dans les corps de ferme : le camping et le caravaning "à la ferme" :
  - L'aménagement de terrains pour l'accueil saisonnier des campeurs et des caravanes,
  - Le stationnement saisonnier de caravanes, dans la limite de 3 emplacements maximum, à condition que l'implantation soit faite dans un corps de ferme et que chaque installation dispose d'un emplacement d'au moins 300 m<sup>2</sup>, situé au maximum à 100 mètres d'un branchement d'eau potable ainsi que d'installations sanitaires aménagées et fixes, avec un dispositif de traitement et d'évacuation des eaux usées (soit en propre à chaque caravane, soit en commun à plusieurs caravanes) ou raccordées au réseau collectif.
4. Dans le cas de bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, est autorisée la reconstruction pour le même usage, sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible, mais à condition de respecter un aspect architectural satisfaisant,
5. Les constructions à usage d'habitation situées au voisinage des autoroutes A29 et A131, dans les secteurs délimités au plan en annexe, doivent respecter les normes d'isolation acoustique définies en application de l'Arrêté Ministériel du 30 Mai 1996.

***B - Dans les espaces visés au plan, autour des indices de cavités souterraines, sur les axes de ruissellement ou dans les zones inondables :***

- La mise en conformité des bâtiments et installations agricoles et les extensions de faible importance.
- A condition de ne pas aggraver l'aléa inondation en aval et de ne pas créer de logement supplémentaire:
  - . les modifications et les extensions de faible importance des habitations et installations existantes,
  - . les travaux de mise en conformité (salle d'eau, ...),
  - . les travaux divers nécessaires à l'entretien du patrimoine,
  - . les constructions annexes aux logements existants, jointives ou non (abri de jardin, garage, véranda, terrasse, ...).
- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol, ou à une inondation.
- Les aménagements qui ont pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.

***C - Dans les espaces visés au plan, concernés par la maîtrise de l'urbanisation autour d'entreprises générant des risques technologiques :***

- La mise en conformité des bâtiments et installations agricoles, les extensions de faible importance et les travaux qui ont pour objet de sécuriser les constructions ou installations.
- Les installations techniques sans présence humaine.

***D – Dans l'ensemble de la zone A :***

1. - Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires techniquement pour l'assise de constructions ou installations ou destinés à la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales ou de traitement des eaux usées,
  - Le surcreusement des mares existantes, ainsi que le creusement de nouvelles mares ou l'aménagement de bassins nécessaires à la régulation des eaux pluviales.
2. Sous réserve des conditions édictées aux alinéas précédents : les installations d'intérêt général, les infrastructures routières, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des équipements collectifs et de la zone.

Dans la coupure d'urbanisation avec Gainneville, ces installations et ouvrages ne seront admis que s'ils répondent à une nécessité technique impérative.
3. Les travaux d'extension, de transformation ou d'aménagement concernant les édifices faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme, et repérés aux documents graphiques, peuvent être autorisés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétique ou historique desdits bâtiments, ou lorsqu'ils sont nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux. Le cas échéant, leur destruction totale ou partielle est soumise à une autorisation préalable conformément aux articles L.430-1.d et L.430-2 du Code de l'Urbanisme.

<b>ARTICLE A3</b>	<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b>
-------------------	---

#### *Accès*

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement, obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
2. Toutes dispositions doivent être prises pour amorcer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les garages situés en contrebas de la voie d'accès devront être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 5 mètres de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
4. Les nouveaux accès depuis les voies bordées par un talus identifiés au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme et localisé au plan de zonage sont interdits.

#### *Voirie*

1. Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...
2. Les voies en impasse nouvellement créées devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
3. La destination et l'importance des constructions et installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

<b>ARTICLE A4</b>	<b>Conditions de desserte des terrains par les réseaux</b>
-------------------	--

### 1. *Alimentation en eau*

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2. *Assainissement des eaux usées*

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau, toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit intégrer un système d'assainissement non collectif en rapport avec l'aptitude des sols, conformément à la réglementation générale en vigueur et au Schéma d'Assainissement de la commune.

L'évacuation des eaux usées et effluents non traités dans les fossés ou les égouts pluviaux est interdite.

Les effluents des bâtiments agricoles devront être collectés et récupérés.

### 3. *Assainissement pluvial :*

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...), et ne devront en aucun cas modifier l'exutoire des eaux pluviales (sauf justification par une étude réalisée sur l'impact de la modification), augmenter leur débit, ni altérer leur qualité.  
Le rejet des eaux pluviales doit se faire, autant que possible, à l'intérieur du terrain (articles 640 et suivants du Code Civil).
- Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement pluvial, toute construction ou installation doit être accordée au réseau collectif.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacité suffisante, des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles.  
Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée ne doit pas être supérieur au débit des eaux pluviales de ruissellement du terrain avant son aménagement.
- Les opérations d'urbanisme visant à restructurer un habitat existant, à créer de nouvelles habitations, ou à aménager des espaces existants, lorsqu'elles s'appliquent à des opérations portant sur des terrains de surfaces supérieures à 1000 m<sup>2</sup> devront réguler les débits d'eau pluviale restitués vers le domaine public ou le domaine aquatique naturel. Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée devra être adapté aux conditions hydrauliques des ouvrages aval.
- Les rejets maximums tolérés seront limités à 10 litres/seconde/ha de surface imperméable équivalente. Cette précision nécessite la réalisation d'un bassin de retenue d'un volume équivalent à 300 m<sup>3</sup> par hectare de surface équivalente. Il pourra être mis en œuvre des solutions alternatives d'efficacité équivalente (1).
- Les objectifs de qualité des rejets dans le milieu naturel seront imposés par les autorités responsables de la police de l'eau. Ceux sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement).
- Lors de la construction d'une nouvelle habitation ou d'un bâtiment agricole d'une emprise au sol de plus de 200 m<sup>2</sup>, il devra être aménagée une citerne enterrée d'une capacité d'au moins



3 m<sup>3</sup> pour récupérer les eaux pluviales ou elles devront être dirigées vers une mare ou un bassin, ce dispositif ne saurait se substituer aux dispositions ci-dessus.

#### 4. *Défense incendie*

Les mares devront être sauvegardées et entretenues afin de constituer des réserves d'eau pour la défense incendie en plus de leur rôle d'assainissement pluvial.

#### 5. *Réseaux divers*

Les constructions seront raccordées en tant que de besoin aux réseaux de distribution dans les conditions fixées par les services concernés. Les branchements pourront être exigés en souterrain.

(1) voir l'annexe n°3 : formule de calcul de la surface imperméabilisée équivalente

<b>ARTICLE A5</b>	<b>Superficie minimale des terrains constructibles</b>
-------------------	--

En cas de division d'une parcelle, consécutive à la transformation d'un bâtiment pour d'autres usages, la partie détachée devra avoir une superficie au moins égale à 1 000 m<sup>2</sup>.

<b>ARTICLE A6</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>
-------------------	---

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à :

- 15 m de l'alignement de la R.D.111,
- 10 m de l'alignement des autres voies publiques.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises lorsque les constructions avoisinantes, la topographie ou les caractéristiques du terrain le justifient. L'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant, peut être admise, dans le respect de l'harmonie d'ensemble.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les ouvrages d'intérêt public et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique...).

<b>ARTICLE A7</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites</b>
-------------------	---

	<b>séparatives</b>
--	--------------------

Les constructions ou installations devront s'implanter, par rapport aux limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur et jamais inférieure à 5 m.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises lorsque les constructions avoisinantes, la topographie ou les caractéristiques du terrain le justifient. L'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant peut être admise dans le respect de l'harmonie d'ensemble.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les ouvrages d'intérêt public et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique...).

<b>ARTICLE A8</b>	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>
-------------------	--

Pas de prescriptions spéciales.

<b>ARTICLE A9</b>	<b>Emprise au sol des constructions</b>
-------------------	---

Pas de prescriptions spéciales.

<b>ARTICLE A10</b>	<b>Hauteur maximale des constructions</b>
--------------------	---

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 6 m à l'égout de toiture, mesurés au milieu de la façade à compter du terrain naturel avant travaux.

Cette disposition du présent article ne s'applique pas pour les ouvrages d'intérêt public et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics de la zone.

Dans les couloirs de passage des lignes haute et très haute tension, la hauteur de toute construction ne pourra excéder 8 m. Les projets de bâtiments de hauteur supérieure doivent être soumis, pour avis, à la Circonscription Electrique Nord et Paris.

<b>ARTICLE A11</b>	<b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de</b>
--------------------	---

	<b>leurs abords</b>
--	---------------------

Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site, tant en ce qui concerne l'implantation que la construction des bâtiments. Elles devront présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions avoisinantes et la vocation de la zone.

1. A l'occasion de **la réhabilitation ou du ravalement d'un bâtiment ancien**, les travaux doivent être conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ou historique, y compris de ses éléments décoratifs (moultures, corniches, bandeaux, pilastres, lucarnes, etc.).

2. **Les façades**

- Les façades devront avoir un aspect homogène.
- Les matériaux de remplissage ne devront en aucun cas rester apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limites séparatives des propriétés.
- Les enduits, les badigeons des murs extérieurs et les peintures des menuiseries devront exclure toute couleur criarde. Les tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.
- Les façades en bois ou matériaux naturels ou contemporains de qualité sont autorisées.

*Pour les bâtiments agricoles :*

- L'utilisation de clins de bois en façade sera privilégiée.
- En cas d'utilisation de bardage métallique, celui-ci devra être de couleur sombre (vert foncé ou gris foncé ou bleu foncé ou ocre foncé).
- Les parties en maçonnerie visibles de l'extérieur devront être enduites en chaux grattée ou lissée de couleur foncée (brun foncé, gris foncé, ocre foncé).

3. **Les toitures**

- Les pentes des versants principaux devront être supérieures à 30°.
- Les débords de toit d'au moins 0,30 m, en égout de toiture et en pignon, sont obligatoires sauf en limite séparative.

Les couvertures devront être réalisées en matériau d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou en tuile vieillie ou en chaume ou être végétalisées.

L'emploi de tôle ondulée ou tout matériau brillant est interdit, hormis les installations de captage solaire.

*Pour les bâtiments agricoles :*

- Les toitures pourront avoir une faible pente, sous réserve de bien s'intégrer dans le site.
- Les matériaux de couverture seront de couleur foncée, ardoise ou tuile, ou dans les mêmes tons que les bardages (vert foncé, gris foncé, bleu foncé, brun foncé).

4. **Par exception**, des dispositions autres que celles mentionnées aux alinéas 1 et 2 pourront être admises dans les cas :

- d'installations ou de constructions à caractère technique,
- d'installations de captage solaire ou d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable,
- d'agrandissement de faible importance,
- pour les annexes et constructions de faibles dimensions,

5. **Intégration des installations et édifices techniques**

- Les antennes et paraboles de réception satellitaire doivent être, dans la mesure du possible, communes pour un même bâtiment et placées à l'intérieur des constructions ou de façon à ne pas faire saillie du volume bâti.
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales, de type citernes... doivent être enterrés ou intégrés à la construction.
- Les installations techniques (coffrets électriques, câbles extérieurs, panneaux de captage solaire, stockage des ordures ménagères...) doivent être intégrées, dans la mesure du possible, par tous moyens adaptés, de manière à en réduire l'impact, notamment afin qu'elles soient rendues moins visibles depuis les voies ou les espaces publics.

#### 6. *Les clôtures*

Les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Elles seront, de préférence, constituées de haies végétales.

#### 7. *Adaptation au sol*

- Les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie.
- Pour les habitations, la cote finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 1,00 m au-dessus du niveau du sol naturel ; sur les terrains en pente,
- Les garages en sous-sol sont interdits dans le cas où la cote altimétrique du plancher du garage ne permet pas une évacuation naturelle des eaux pluviales.

8. - *pour les édifices visés au plan présentant un intérêt architectural et identifiés au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme,*

- *pour les édifices visés au plan pouvant changer de destination et identifiés au titre de l'article L.123-3.1° du Code de l'Urbanisme,*

une attention particulière sera portée à la qualité de l'aspect extérieur des constructions ou installations et pour tous travaux, de manière à respecter l'architecture et les matériaux d'origine des bâtiments existants et les caractéristiques constituant leur intérêt esthétique ou historique.

<b>ARTICLE A12</b>	<b>Aires de stationnement</b>
--------------------	-------------------------------

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

<b>ARTICLE A13</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations</b>
--------------------	---

1. Les plantations et haies végétales doivent être constituées par des espèces d'essences locales (voir en annexe la liste des végétaux conseillés).
2. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les espaces délaissés des parcs de stationnement, doivent être plantés et recevoir un traitement paysager ; ils ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
3. Les alignements d'arbres de grand développement sur talus (qui sont les espaces plantés traditionnels de la région) devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés, compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du micro-climat favorable à l'agriculture.  
En cas de coupe, nécessaire à l'exploitation normale de ces arbres, de nouvelles plantations d'essence locales devront avoir lieu dans un délai maximum de 2 ans.
4. Les terrains pour l'accueil des campeurs et le stationnement des caravanes devront être plantés d'arbres de haute tige, ainsi que d'arbustes intégrant ces installations dans le site, à raison d'au moins 2 arbres de haut jet par emplacement.
5. **Les talus identifiés au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme** et localisés au plan de zonage, devront faire l'objet d'un traitement paysager de type végétal. Le long de ces talus, en cas de réalisation de clôtures, elles doivent être constituées de haies vives et peuvent être doublées d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie par l'intérieur.
6. **Pour les éléments du paysage et les édifices à protéger et à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme** et repérés au plan de zonage, les travaux ne doivent pas compromettre le caractère des espaces en préservant la qualité végétale du site et l'intégrité architecturale des constructions.
7. **Les espaces ou alignements boisés (ou à boiser) classés** figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130 et suivants du Code de l'Urbanisme.

<b>ARTICLE A14</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b>
--------------------	--

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone A.



## TITRE 5

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est la zone naturelle et forestière, protégée au titre de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue écologique et de leur caractère d'espaces naturels. La zone N comprend 5 types de secteurs :

- **Le secteur N** correspond aux espaces naturels ordinaires, il comprend également les espaces où ont été réalisées d'importantes infrastructures routières (A.29, A.131, échangeur A29/A131).
- **Les secteurs Nh (habitat épars)** correspondent aux écarts, ces petits secteurs disséminés dans la zone naturelle incluent des constructions sur des espaces ou terrains isolés, dont certains sont éloignés du village. La zone Nh comprend notamment les habitations riveraines de la R.D.111, les constructions éparses dans le vallon de Rogerville, les constructions existantes dans le vallon de la Pissotière à Madame.

**L'objectif municipal** est d'y interdire toute nouvelle construction, à l'exclusion de la confortation de l'existant, de manière à limiter l'occupation et la fréquentation de ces zones Nh, en raison de la présence de risques naturels, de nuisances et de la nécessité de protéger ces espaces naturels...

- **Les secteurs Nl (littoral)** correspondent aux espaces remarquables à protéger dans le cadre de la Loi Littoral. Il s'agit :
  - des vallons boisés dits « Côte de Rogerville » et « vallon de la Pissotière à Madame »,
  - du rebord du plateau et du site de la falaise,
  - de l'« espace préservé » situé entre la zone industrielle et la Réserve Naturelle.

Ces zones sont protégées pour l'intérêt écologique, paysager...qu'offrent, dans le site de l'estuaire, le fleuve, la falaise et les vallons boisés débouchant sur la plaine alluviale.

- **Le secteur Nn (naturel)** correspond aux espaces de l'estuaire classés en Réserve Naturelle de l'Estuaire de la Seine.
- **Le secteur Ns (Seine)** correspond à l'espace situé au Sud de la Réserve Naturelle, à une partie de la Seine. Il s'agit d'espaces estuariens en eau, dont la limite Sud n'est pas fixée, compte tenu de l'absence de limite communale dans l'estuaire aval.

La zone N située dans la partie Sud Ouest du plateau et à la Pissotière à Madame est impactée par les périmètres de maîtrise de l'urbanisation définis autour des entreprises générant des risques technologiques : zone des effets irréversibles Z<sub>EI</sub> (ex Z2) et zone des effets irréversibles Boil-over Z<sub>EI BOIL OVER</sub> (ex Z3).

**La zone de danger des effets irréversibles Z<sub>EI</sub> (ex Z2)** correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine. C'est la zone d'apparition **d'effets irréversibles** pour la santé ou de blessures sérieuses. Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z2.

*Cette zone ne devrait pas avoir vocation à la construction ou à l'installation de nouveaux établissements recevant du public, immeubles de grande hauteur, aires de sport ou d'accueil du public sans structures, des terrains de camping ou de stationnement de caravanes, ou de nouvelles voies de grande circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour ou de voies ferrées ouvertes au transport des voyageurs.*

*Au sein de cette zone, il convient de **limiter le nombre de personnes** générées par de nouvelles implantations ou des extensions de l'existant.*

**La zone de danger des effets irréversibles Boil-over Z<sub>EI Boil Over</sub> (ex Z3)** correspond à la zone des dangers significatifs, effets irréversibles pour la vie humaine des phénomènes de Boil-over. Cette zone est issue du scénario correspondant à des phénomènes ayant des cinétiques non renseignées. Ce type de scénario est pris en compte pour l'implantation des établissements difficilement évacuables. Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z3.

*Cette zone ne peut accueillir des établissements recevant du public difficilement évacuables.*

#### **Les objectifs municipaux :**

La Municipalité entend respecter les nombreux dispositifs de protection des espaces naturels (Réserve Naturelle de l'Estuaire de la Seine, espace préservé, espaces remarquables identifiés par la Loi Littoral, ZICO, ZNIEFF...), afin de valoriser l'environnement de Rogerville.

Dans les secteurs Nl, Nn, Ns et N, la constructibilité est limitée aux types d'occupation du sol compatibles avec la préservation des espaces naturels et à la vocation de ces secteurs.



<b>ARTICLE N1</b>	<b>Occupations et utilisations du sol interdites</b>
-------------------	--

1. Les constructions de toute nature sauf celles visées à l'article N2.
2. Les installations classées, sauf celles visées à l'article N2.
3. Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les parcs de stationnement ouverts au publics, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
4. - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux visés à l'article N2  
- Le comblement des mares existantes
5. - L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes  
- Le stationnement des caravanes.
6. **Dans le secteur Nn** : tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits dans le Décret de Création de la Réserve Naturelle en date du 30 Décembre 1997 et le Décret d'extension du 9 Novembre 2004.
7. **Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines, sur des axes de ruissellement ou zones inondables, dans les espaces soumis aux risques d'éboulement de falaises** : toutes constructions ou installations de toute nature, sauf celles visées à l'article N2.
8. **Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z<sub>EI</sub> (ex Z2)** sont de plus interdites les nouvelles voies à grande circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour et les nouvelles voies ferrées ouvertes au transport des voyageurs, autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation des installations portuaires et industrielles.
9. **Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques technologiques Z<sub>EI Boil Over</sub> (ex Z3)** sont de plus interdits les établissements recevant du public difficilement évacuables (établissements de soins hospitaliers, résidences personnes âgées, établissements pénitentiaires, etc...).

<b>ARTICLE N2</b>	<b>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>
-------------------	---

Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisés, à condition :

- que leur localisation ou leur destination respecte l'harmonie du site,
- que le projet prenne en compte, le cas échéant, les risques naturels ou technologiques et que toutes les précautions et dispositions soient prises en vue de garantir la sécurité :

1. **Dans les secteurs Nh** :

L'amélioration et l'agrandissement des bâtiments ou installations existants, leur changement d'usage, ainsi que les annexes jointives ou non, dans la limite de 50 % des surfaces de plancher hors oeuvre existantes, et à condition de respecter un aspect extérieur en harmonie avec les constructions existantes, et que les changements d'usage ne génèrent pas de nuisances pour l'environnement et le voisinage.

2. **Dans les secteurs Nl** :

- Les aménagements légers décrits à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme dans les conditions définies à ce même article, après enquête publique dans les cas décrits par le décret n° 85-453 du 23 Avril 1985.
  - La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces ou milieux, après enquête publique.
  - Les opérations prévues à l'article L.146-8 du Code de l'Urbanisme dans les conditions définies à ce même article.
3. ***Dans le secteur Nn :***  
Les occupations et utilisations du sol autorisées dans le Décret de Création de la Réserve Naturelle du 30 Décembre 1997 et le Décret d'extension du 9 novembre 2004, dans les conditions définies dans ces Décrets, ainsi que tous les règlements propres à la Réserve Naturelle, dont le plan de gestion.
4. ***Dans le secteur Ns :***  
Les infrastructures liées à l'exploitation de la voie d'eau telles que digues de calibrages, ouvrages d'accostage et amarrage, appontements, aides à la navigation, etc.
5. ***Dans le secteur N :***
- Les aménagements, installations, travaux ayant pour objet la conservation et la protection des espaces naturels,
  - Les aménagements, installations, travaux nécessaires à l'entretien, au fonctionnement ou à l'extension des infrastructures routières existantes, à condition que toute précaution soit prise pour préserver au mieux les milieux naturels.
6. ***Dans les espaces visés au plan en tant que zones inondables, ou situés sur des axes de ruissellement :***
- Les modifications et les extensions mesurées des habitations ou activités existantes, sans création de logement supplémentaire, ainsi que les constructions annexes aux logements existants, jointives ou non (garage, abri de jardin, véranda...), à condition que des mesures soient prises pour maîtriser le ruissellement et pallier aux risques d'inondation et que les aménagements réalisés n'aggravent pas les problèmes d'inondation.
  - Les aménagements et travaux nécessaires à la mise hors d'eau des personnes et des biens, à condition qu'ils n'aggravent pas l'aléa inondation en aval.
7. ***Dans les espaces concernés par le risque d'éboulement de falaise (risque faible, moyen ou fort) :***
- Les modifications et les extensions mesurées des habitations ou activités existantes, sans création de logement supplémentaire, ainsi que les constructions annexes aux logements existants, jointives ou non (garage, abri de jardin, ...), à condition que ces aménagements ne soient pas réalisés en direction de la falaise.
  - Les aménagements et travaux ayant pour objet de sécuriser l'habitation et ses annexes.
8. ***Dans les espaces concernés par les périmètres de risques technologiques :***
- Les modifications et les extensions mesurées des habitations ou activités existantes, sans création de logement supplémentaire, ainsi que les constructions annexes aux logements existants, jointives ou non (garage, abri de jardin,
  - Les aménagements et travaux ayant pour objet de sécuriser l'habitation et ses annexes.
9. ***Dans les périmètres de précaution autour d'indices de cavités souterraines :***

Les aménagements qui ont pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.

10. Les constructions à usage d'habitation situées au voisinage des autoroutes A.29 et A.131 dans les secteurs délimités au plan en annexe, doivent respecter les normes d'isolation acoustique définies en application de l'Arrêté Ministériel du 30 Mai 1996.

11. *Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur Nn,*

*dans la limite de la compatibilité avec l'application de l'article R.146.2 du Code de l'Urbanisme pour le secteur Nl*

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements des sols :
  - . nécessaires techniquement pour l'assise de constructions ou installations,
  - . destinés à la réalisation d'ouvrages hydrauliques de régulation des eaux pluviales ou de traitement des eaux usées,
  - . nécessaires pour des recherches archéologiques.
  
- Sous réserve des conditions édictées aux alinéas précédents : les installations d'intérêt général, les infrastructures routières, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs de la zone.

<b>ARTICLE N3</b>	<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b>
-------------------	---

#### *Accès*

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement par application de l'article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ...
3. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et de celle du trafic accédant, de façon à éviter toute réduction de fluidité ainsi que tout danger pour la circulation.
4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

#### *Voirie*

La destination et l'importance des constructions et installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

<b>ARTICLE N4</b>	<b>Conditions de desserte des terrains par les réseaux</b>
-------------------	--

### 1. *Alimentation en eau*

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### 2. *Assainissement des eaux usées*

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée par des canalisations souterraines aux réseaux collectifs d'assainissement des eaux usées, en respectant ces caractéristiques.

En l'absence de réseau, toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit intégrer un système d'assainissement non collectif en rapport avec l'aptitude des sols, conformément à la réglementation générale en vigueur (Arrêté Interministériel du 6 Mai 1996, DTU 64-1) et au Schéma d'Assainissement de la commune.

L'évacuation des eaux usées et effluents non traités dans les fossés ou les égouts pluviaux est interdite.

Les effluents des bâtiments agricoles devront être collectés et récupérés.

### 3. *Assainissement des eaux pluviales :*

- Des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles.
- Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée ne doit pas être supérieur au débit des eaux pluviales de ruissellement du terrain avant son aménagement.
- Les projets d'aménagement concernés par un cheminement de ruissellement ou un risque d'inondation doivent préciser les mesures d'adaptation appropriées au regard de ces risques.
- Le libre écoulement des eaux pluviales doit être respecté.
- Lors de la construction d'un bâtiment d'une emprise au sol de plus de 200 m<sup>2</sup>, il est recommandé d'aménager une citerne enterrée d'une capacité d'au moins 3 m<sup>3</sup> pour récupérer les eaux pluviales ou de diriger celles-ci dans une mare ou un bassin.

### 4. *Défense incendie*

Les mares devront être sauvegardées et entretenues afin de constituer des réserves d'eau pour la défense incendie en plus de leur rôle d'assainissement pluvial.

### 5. *Réseaux divers*

Les constructions seront raccordées en tant que de besoin aux réseaux de distribution dans les conditions fixées par les services concernés. Les branchements pourront être exigés en souterrain.

**Dans le secteur Nh** : en cas de division de parcelle, le lot rattaché au bâtiment déjà édifié devra avoir une superficie au moins égale à 1 500 m<sup>2</sup>.

Cette disposition ne s'applique pas pour les transformations, extensions de bâtiments existants, ainsi que pour les annexes jointives ou non.

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les autres secteurs de la zone N.

<b>ARTICLE N6</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>
-------------------	---

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à :

- 100 m de l'axe des autoroutes A.29 et A.131
- 75 m de l'axe de la RD.982
- 15 m de l'axe des autres voies publiques.

Des implantations autres pourront être admises pour l'agrandissement des bâtiments ou installations existants,

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les ouvrages d'intérêt public et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique...) et pour les installations liées aux infrastructures routières.

<b>ARTICLE N7</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>
-------------------	---

Toute construction ou installation doit être implantée, par rapport aux limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 m.

Des implantations autres pourront être admises pour l'agrandissement des bâtiments ou installations existants.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les ouvrages d'intérêt public et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics de la zone (bassin de rétention, transformateur électrique...) et pour les installations liées aux infrastructures routières.

<b>ARTICLE N8</b>	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>
-------------------	--

Pas de prescriptions spéciales.

<b>ARTICLE N9</b>	<b>Emprise au sol des constructions</b>
-------------------	---

La surface de l'enveloppe des projections au sol des divers niveaux des constructions, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 10 % de la surface du terrain.

Cette règle ne s'applique pas pour l'agrandissement des bâtiments existants, pour les annexes jointives ou non, pour les ouvrages d'intérêt public et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics de la zone et pour les installations liées aux infrastructures routières.

<b>ARTICLE N10</b>	<b>Hauteur maximale des constructions</b>
--------------------	---

La hauteur de toute construction ou installation ne peut excéder 6 m à l'égout de toiture, sauf installation technique le nécessitant.

En cas de topographie mouvementée, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade ayant vue sur la rue et par rapport au terrain naturel.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les ouvrages d'intérêt public et constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics de la zone et pour les installations liées aux infrastructures routières.

<b>ARTICLE N11</b>	<b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b>
--------------------	--

Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site, tant en ce qui concerne l'implantation que l'aspect.

1. *Les façades*

- Les façades devront avoir un aspect homogène.
- Les matériaux de remplissage ne devront en aucun cas rester apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limites séparatives des propriétés.
- Les enduits, les badigeons des murs extérieurs et les peintures des menuiseries devront exclure toute couleur criarde. Les tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.

2. *Les toitures*

- Les pentes des versants principaux devront être supérieures à 35°.  
Des pentes autres ou des toitures terrasses pourront être admises dans les cas suivants :

- . pour les constructions de faibles dimensions,
- . pour les constructions à caractère technique et pour les équipements ou installations sportifs ou de loisirs,
- . pour l'extension de bâtiments existants.
- Les toitures devront être en saillie sur les murs porteurs, sauf en limite séparative.
- Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou en tuile de terre cuite vieillie, à l'exclusion de matériaux rouge vif ou rouge orangé.  
Les couvertures pourront également être réalisées en chaume ou être végétalisées.  
L'emploi de tôle ondulée ou tout matériau brillant est interdit.
- Pour les équipements publics, sportifs ou de loisirs : la pente et le matériau des toitures feront l'objet d'une conception d'ensemble et seront adaptés au site afin d'intégrer et de valoriser au mieux ces installations dans leur environnement.

### 3. *L'architecture et les décorations*

- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit,
- Les imitations de matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres, ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre sont interdits.

### 4. *Adaptation au sol*

- Sur les terrains plats, la cote finie du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 1,00 m au-dessus du niveau du sol naturel ; sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie.
- Les garages en sous-sol sont interdits dans le cas où la cote altimétrique du plancher du garage ne permet pas une évacuation naturelle des eaux pluviales.

### 5. *Les clôtures*

Les clôtures sur voie devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Il n'est pas fixé de règle pour les clôtures sur les limites séparatives.

6. *Dans une bande de 100 m par rapport à l'axe des autoroutes A.29 et A.131 et de 75 m par rapport à l'axe de la RD.982*, une attention particulière devra être portée à la qualité du traitement de l'aspect extérieur des bâtiments, installations et clôtures, notamment pour les occupations du sol visibles depuis ces voies.

<b>ARTICLE N12</b>	<b>Aires de stationnement</b>
--------------------	-------------------------------

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

<b>ARTICLE N13</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations</b>
--------------------	---

1. Les plantations et haies végétales doivent être constituées par des espèces d'essences locales (voir en annexe la liste des végétaux conseillés).
2. Les espaces libres de toute construction ou installation, ainsi que les parkings, devront être plantés, aménagés en espaces verts et correctement entretenus.
3. Tout abattage d'arbres est interdit sauf s'il est rendu indispensable pour l'implantation de constructions ou d'implantations ; celles-ci seront définies de telle sorte qu'on abatte le moins d'arbres possible ; en cas d'abattage, les arbres arrachés devront être remplacés par un nombre équivalent d'arbres nouveaux d'essences analogues, dans un délai maximum de 2 ans.
4. Les alignements d'arbres de grand développement devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent et de leur importance dans le paysage de la région.
5. **Les espaces boisés classés** figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130 du Code de l'Urbanisme.
6. *Dans une bande de 100 m par rapport à l'axe des autoroutes A.29 et A.131 et de 75 m par rapport à l'axe de la RD.982*, une attention particulière devra être portée à la qualité du traitement paysager des espaces visibles depuis ces voies.

<b>ARTICLE N14</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b>
--------------------	--

Il n'a pas été fixé de COS pour la zone N.



# TITRE 6

## ANNEXES

1. **Liste des végétaux établie par le C.A.U.E. de Seine-Maritime**
2. **Caractéristiques des accès et voiries**
3. **Formule de calcul de la « surface imperméabilisée équivalente »**
4. **- Décret du 30 Décembre 1997 : création de la Réserve Naturelle de l'Estuaire**  
**- Décret du 9 Novembre 2004 : extension de la Réserve Naturelle**
5. **Définitions/vocabulaire**

# ANNEXE 1

## Liste des arbres et arbustes d'essences locales établie par le CAUE de Seine-Maritime

C01	ACACIA	A07	HETRE
A20	ALISIER	A08	HETRE POURPRE
B01	AMELANCHIER	B11	HOUX
		B26	IF
C03	AULNE A FEUILLES EN COEUR	A16	MARRONNIER
C15	AULNE BLANC	A09	MERISIER
C04	AULNE GLUTINEUX	B24	NERPRUN PURGATIF
		C19	NOISETIER A FRUITS
C05	BOULEAU	C11	NOISETIER POURPRE
B04	BOURDAINE	A10	NOYER ROYAL
B05	CERISIER A GRAPPES	C16	ORME SAPPORA GOLD
B25	CERISIER DE SAINTE-LUCIE	C17	OSTRYA
C06	CHARME	C12	PEUPLIER BLANC
C07	CHATAIGNIER	A11	PEUPLIER TREMBLE
A03	CHENE PEDONCULE	B12	PRUNELLIER
A02	CHENE ROUVRE	C18	PRUNIER MYROBOLAN
A15	CORMIER	C14	SAULE BLANC
B06	CORNOUILLER MALE	C13	SAULE MARSULT
B07	CORNOUILLET SANGUIN		
		A12	SORBIER DES OISELEURS
C08	COUDRIER		
C09	CYTISE	B27	SUREAU NOIR
C10	ERABLE CHAMPETRE	A14	TILLEUL
		B15	TROENE
A18	ERABLE PLANE	B18	TROENE DE CHINE
A04	ERABLE POURPRE	A17	TULIPIER DE VIRGINIE
A05	ERABLE SYCOMORE	B16	VIORNE LANTANE
		B17	VIORNE OBIER
A06	FRENE		
B09	FUSAIN D'EUROPE		

} en mélange avec  
d'autres essences

## ANNEXE 2

### Caractéristiques des accès et voiries

L'accessibilité des engins d'incendie est conditionnée par la présence des voies carrossables dites "voies-engins", dont les caractéristiques sont :

- largeur normale de la chaussée : 3 m,
- hauteur disponible : 3,50 m,
- pente inférieure à 15 %,
- rayon de braquage intérieur : 11 m,
- surlargeurs,  $\frac{15}{R}$  dans les virages de rayon inférieur à 50 m,
- force portante calculée pour un véhicule de 130 kilos/newton, dont 40 kilos/newton sur l'essieu avant et 90 kilos/newton sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 m.

## ANNEXE 3

### Formule de calcul de la surface imperméabilisée équivalente

La surface équivalente « Seq » est obtenue en multipliant la surface totale de la parcelle « Stot » par un coefficient « C » déterminé par pondération des coefficients élémentaires ci-après par rapport à leur surface représentative.

$$Seq = Stot \times C$$

<i>Surface totalement imperméabilisée</i>	<i>C = 0,9</i>
<i>Pavage à large joint ou autobloquant</i>	<i>C = 0,6</i>
<i>Revêtement by-couche</i>	<i>C = 0,5</i>
<i>Gravillons ou stabilisé</i>	<i>C = 0,3</i>
<i>Espace vert entretenu</i>	<i>C = 0,2</i>
<i>Espace boisé, prairies</i>	<i>C = 0,05</i>

$$C = \frac{C1 \times S1 + C2 \times S2 + C3 \times S3... + Cn \times Sn}{S1+S2+S3+... SN}$$

$$\text{Avec } S1+S2+S3+... SN = Stot$$

## **ANNEXE 4**

- **Décret du 30 Décembre 1997 :**  
**création de la Réserve Naturelle de l'Estuaire de la Seine**
- **Décret du 9 Novembre 2004 :**  
**extension de la Réserve Naturelle**

**Décret n° 97-1329 du 30 décembre 1997 portant création de la réserve naturelle de l'estuaire de la Seine**

NOR : ATEN9750081D

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement,

Vu le code de l'expropriation ;

Vu le code rural, notamment le livre II consacré à la protection de la nature, et plus particulièrement ses titres I<sup>er</sup>, II, III et IV ;

Vu le décret du 24 février 1869 définissant la limite entre la Manche et la Seine ;

Vu le décret n° 78-272 du 9 mars 1978 relatif à l'organisation des actions de l'Etat en mer ;

Vu les arrêtés interministériels du 25 juillet 1973, du 11 juillet 1974 et du 14 octobre 1976 définissant les réserves de chasse maritime ;

Vu les arrêtés du préfet de la Seine-Maritime en date du 25 avril 1984 et du 24 mai 1994 relatifs au centre d'enfouissement technique du Hoëx ;

Vu les pièces afférentes à l'enquête publique prescrite par arrêté interpréfectoral du 21 mai 1996 et relative au projet de classement en réserve naturelle de l'estuaire de la Seine ;

Vu le rapport de la commission d'enquête en date du 20 août 1996 ;

Vu l'avis des préfets des départements de la Seine-Maritime et de l'Eure respectivement en date du 20 novembre 1996 et du 10 décembre 1996 ;

Vu l'avis des conseils municipaux des communes de Sandouville le 2 juillet 1996, Berville-sur-Mer le 6 juillet 1996, La Cerlangue le 11 juillet 1996, Conteville le 12 juillet 1996, Gonfreville-l'Orcher le 28 juin 1996, Oudalle le 13 septembre 1996, Rogerville le 25 juin 1996, Saint-Samson-de-la-Roque le 19 juillet 1996, Saint-Vigor-d'Ymonville le 19 juin 1996 et Tancarville le 12 juin 1996 ;

Vu les avis, respectivement en date des 3 et 4 octobre 1996, des commissions départementales des sites de la Seine-Maritime et de l'Eure siégeant en formation de protection de la nature ;

Vu les avis des ministres intéressés ;

Vu l'avis du Conseil national de la protection de la nature en date du 18 décembre 1996 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

CHAPITRE I<sup>er</sup>

**Création et délimitation de la réserve naturelle de l'estuaire de la Seine**

Art. 1<sup>er</sup>. - Sont classées en réserve naturelle, sous la dénomination « réserve naturelle de l'estuaire de la Seine » (Seine-Maritime et Eure), les parcelles cadastrales ainsi que les emprises suivantes :

Parcelles cadastrales :

*Commune de Sandouville (Seine-Maritime)*

Section B : parcelles n° 41 pp, 42 pp, 45 pp, 46, 49, 50, 53, 59 pp, 252 lots 1 à 7 pp, 256 lots n° 8 à 13 pp pour une superficie estimée de 70 ha.

*Commune de Saint-Vigor-d'Ymonville (Seine-Maritime)*

Section D :

- parcelles n° 139 pp, 140, 143, 144, 147, 148, 151, 152, 165, 166, 169, 170, 173, 174 pp, 178 pp, 179 pp, 182 pp, 183 pp, 186 pp, 208 pp, 209 pp, 175 lot 40 pp, 177 lot 39 pp, 180 lot 38 pp, 181 lot 37 pp, 184 lot 36 pp, 185 lot 35 pp, 319 lots 59 à 62 pp, 452 lots 41 à 58 pp pour une superficie estimée de 320 ha ;

- parcelles n° 85 pp, 88 pp, 89 pp, 92 pp, 93 pp, 96 pp, 97 pp, 100 pp, 101 pp, 105 pp, 106 pp, 109 pp, 86 lot 34 pp, 87 lot 33 pp, 90 lot 32 pp, 91 lot 31 pp, 94 lot 30 pp, 95 lot 29 pp, 98 lot 28 pp, 99 lot 27 pp, 102 lot 26 pp, 104 lot 25 pp, 107 lot 24 pp, 108 lot 23 pp, 110,

113, 114, 115, 116, 111 lot 22; pp. 112 lot 21 pp. 117 lot 20 pp. 118 pp. 380 pp. 120 lot 19 pp. 379 lot 18 pp. 378 lot 17 pp. 377 lot 16 pp. 376 lot 15 pp. 375 lot 14 pp. 374 lot 13 pp. 373 lot 12 pp. 372 lot 11 pp. 371 lot 10 pp. 370 lot 9 pp. 369 lot 8 pp. 368 lot 7 pp. 367 lot 6 pp. 366 lot 5 pp. 365 lot 4 pp. 364 lot 3 pp. 363 lot 2 pp. 362 lot 1 pp. 361 pp. 360 pp. 359 pp pour une superficie estimée de 300 ha.

Sur ces deux communes, la desserte ferroviaire et la route de l'estuaire se situent hors réserve naturelle.

*Commune de La Cerlangue (Seine-Maritime)*

Section E : parcelles n° 203 lot 35 pp. 202 lot 34 pp. 201 lot 33 pp. 200 lot 32 pp. 199 lot 31 pp. 198 lot 30 pp. 197 lot 29 pp. 196 lot 28 pp. 195 lot 27 pp. 194 lot 26 pp. 193 lot 25 pp. 192 lot 24 pp. 191 lot 23 pp. 190 lot 22 pp. 189 lot 21, 188 lot 20, 187 lot 19, 186 lot 18, 185 lot 17, 184 lot 16, 183 lot 15, 182 lot 14, 181 lot 13, 180 lot 12, 179 lot 11, 178 lot 10, 177 lot 9, 176 lot 8, 175 lot 7, 174 lot 6, 173 lot 5, 172 lot 4, 171 lot 3, 170 lot 2, 169 lot 1, 168 pp. 167 pp. 166 pp. 165 pp. 164 pp. 163 pp. 162 pp. 161 pp. 160 pp. 159 pp. 158 pp. 157 pp. 156 pp. 155 pp. 154 pp. 153 pp. 152 pp. 151 pp. 150 pp. 149 pp. 148 pp. 147 pp. 146 pp. 145 pp. 144 pp. 143 pp. 142 pp. 141 pp. 140 pp. 139 pp. 138 pp. 137 pp. 136 pp. 135 pp. 134 pp. 78 pp. 79 pp. 81 pp. 83, 84, 85, 88 pp. 89 pp pour une superficie estimée de 500 ha.

*Commune de Tancarville (Seine-Maritime)*

Section C : parcelles n° 38, 39, 40, 285 pp, 293 pp pour une superficie de 55 ha.

*Commune de Saint-Samson-de-la-Roque (Eure)*

Section H : parcelles n° 1 à 31, 38 à 42, 101, 110, 111 pour une superficie de 321 ha 34 a 43 ca.

*Commune de Conteville (Eure)*

Section AB : parcelles n° 48 et 49 pour une superficie de 12 ha 15 a 20 ca.

Section AC : parcelles n° 1 et 2 pour une superficie de 9 ha 83 a 20 ca.

*Commune de Berville-sur-Mer (Eure)*

Section AH : parcelles n° 137, 138 pp, 139, 140 pp pour une superficie estimée de 15 ha.

La superficie cadastrée en réserve naturelle est estimée à 1 603 ha.

Partie de la Manche et du domaine public maritime, sur les territoires des communes de Gonfreville-l'Orcher, Roger-ville, Oudalle, Sandouville, Saint-Vigor-d'Ymonville, limitée :

- à l'ouest, par la limite entre les communes du Havre et de Gonfreville-l'Orcher ;
- au nord, par la limite commune des circonscriptions des ports autonomes de Rouen et du Havre, et les enrochements du remblai du pont de Normandie, exclus ainsi que la digue D 2 ;
- à l'est, par la limite transversale de la Manche et de la Seine fixée par le décret du 24 février 1869 ;
- au sud, par la digue basse nord de la Seine, exclue, pour une superficie estimée de 1 780 ha.

Partie du domaine privé de l'Etat, sur les territoires des communes de Saint-Vigor-d'Ymonville, Berville-sur-Mer, La Cerlangue, Tancarville, limitée :

- à l'ouest, par la limite transversale de la Manche et de la Seine fixée par le décret du 24 février 1869 ;
- au nord, par la digue nord D 1, limite sud des secteurs cadastrés sur les communes de Saint-Vigor-d'Ymonville, La Cerlangue et Tancarville, exclue ;
- au sud, par la digue basse nord de la Seine, exclue, pour une superficie estimée de 367 ha.

Partie de la Risle, secteur maritime : secteur jouxtant les parcelles cadastrales citées ci-dessus jusqu'à sa confluence sur les territoires des communes de Saint-Samson-de-la-Roque, Conteville et Berville-sur-Mer, pour une superficie estimée à 18 ha.

La superficie non cadastrée classée en réserve naturelle est estimée à 2 165 ha, ce qui porte la superficie totale de la réserve à 3 768 ha.

La délimitation de la réserve est reportée sur la carte au 1/100 000 et les parcelles et parties de parcelles cadastrales mentionnées ci-dessus figurent sur le plan cadastral au 1/10 000, pièces annexées au présent décret, qui peuvent être consultées à la préfecture de la Seine-Maritime et à celle de l'Eure.

CHAPITRE II

Gestion de la réserve naturelle

Art. 2. - Le préfet de la Seine-Maritime exerce les pouvoirs dévolus au préfet par le présent décret. Le préfet maritime de la Manche et de la mer du Nord cosigne les décisions et arrêtés entrant dans son champ de compétence.

Art. 3. - Il est créé un comité consultatif de la réserve présidé par le préfet ou son représentant. La composition de ce comité est fixée par un arrêté du préfet.

Il comprend, de manière équilibrée :

- 1<sup>er</sup> Des représentants des collectivités territoriales intéressées, de propriétaires et d'usagers, notamment des industriels, des agriculteurs, des coupeurs de roseaux, des chasseurs et des pêcheurs ;
- 2<sup>o</sup> Des représentants d'administrations et d'établissements publics intéressés, notamment des ports autonomes du Havre et de Rouen ;
- 3<sup>o</sup> Des personnalités scientifiques qualifiées, notamment des représentants du conseil scientifique prévu à l'article 4, ainsi que des représentants d'associations de protection de la nature.

Les membres du comité sont nommés pour une durée de trois ans. Leur mandat est renouvelable. Les membres du comité démissionnaires ou ceux qui, en cours de mandat, cessent d'exercer les fonctions en raison desquelles ils ont été désignés doivent être remplacés. Dans ce cas, le mandat des nouveaux membres expire à la date à laquelle aurait normalement pris fin celui de leurs prédécesseurs.

Le comité se réunit au moins une fois par an sur convocation de son président. Il peut déléguer l'examen d'une question particulière à une formation restreinte.

Le comité consultatif donne son avis sur le fonctionnement de la réserve, sur sa gestion et sur les conditions d'application des mesures prévues au présent décret. Il donne en particulier son avis sur le plan de gestion de la réserve.

Il peut proposer des études scientifiques et recueillir tout avis en vue d'assurer la conservation, la protection ou l'amélioration du milieu naturel de la réserve.

Il met en place un système de suivi et d'évaluation des milieux naturels de l'estuaire afin d'adapter le plan et les modalités de gestion en fonction de l'évolution de ces milieux.

Art. 4. - Il est créé un conseil scientifique de la réserve, dont la composition est arrêtée par le préfet. Son avis est requis sur le plan de gestion de la réserve et peut être sollicité sur toute question à caractère scientifique touchant la réserve naturelle.

Art. 5. - Le préfet, après avis du comité consultatif, confie par voie de convention la gestion de la réserve naturelle à une fondation, une collectivité locale, une association régie par la loi de 1901 ou un établissement public.

Pour assurer la conservation du patrimoine naturel et de la biodiversité de la réserve, le gestionnaire conçoit et met en œuvre un plan de gestion écologique de la réserve, qui s'appuie sur une évaluation scientifique du patrimoine naturel de la réserve et de son évolution.

Le premier plan de gestion est soumis par le préfet, après avis du conseil scientifique et du comité consultatif, à l'agrément du ministre chargé de la protection de la nature. Ce plan de gestion est agréé par le ministre après avis du Conseil national de la protection de la nature. Le préfet veille à sa mise en œuvre par le gestionnaire. Les plans de gestion suivants sont approuvés, après avis du conseil scientifique et du comité consultatif, par le préfet, sauf s'il estime opportun, en raison de modifications des objectifs, de solliciter à nouveau l'agrément du ministre.

CHAPITRE III

Réglementation de la réserve naturelle

Art. 6. - Il est interdit :

1<sup>o</sup> D'introduire à l'intérieur de la réserve des animaux d'espèces non domestiques quel que soit leur état de développement, sauf autorisation délivrée par le préfet, après consultation du Conseil national de la protection de la nature ;

2<sup>o</sup> Sous réserve des dispositions des articles 8, 9, 10 et 11 et sauf autorisations de prélèvements à des fins scientifiques délivrées par le préfet après avis du comité consultatif :

- de porter atteinte de quelque manière que ce soit aux animaux d'espèces non domestiques ainsi qu'à leurs œufs, couvées, portées ou nids ou de les emporter hors de la réserve ;
- de troubler ou de déranger les animaux par quelque moyen que ce soit.

Art. 7. - Il est interdit, sous réserve des dispositions des articles 8 et 11 :

1<sup>o</sup> D'introduire dans la réserve tous végétaux sous quelque forme que ce soit, sauf autorisation délivrée par le préfet, après avis du Conseil national de la protection de la nature ;

2<sup>o</sup> De porter atteinte de quelque manière que ce soit aux végétaux non cultivés, sauf à des fins d'entretien de la réserve, ou de les emporter hors de la réserve, sauf autorisations de prélèvements à des fins scientifiques délivrées par le préfet après avis du comité consultatif.

Art. 8. - Le préfet peut prendre, après avis du comité consultatif, toutes mesures en vue d'assurer la conservation d'espèces animales ou végétales ou la limitation d'animaux ou de végétaux surabondants dans la réserve.

Art. 9. - La chasse est interdite dans les limites des réserves de chasse maritimes définies par les arrêtés interministériels susvisés. Partout ailleurs, la chasse s'exerce conformément aux réglementations en vigueur.

Les autorisations de gabions autres que ceux existants ne sont plus délivrées dans les limites de la réserve naturelle, sauf déplacement ou réaménagement conforme au plan de gestion.

La gestion de la chasse a notamment pour objectif d'aboutir :

- à la maîtrise et la réduction de la pression exercée par la chasse par l'aménagement de zones de repos dans les réserves de chasse ;
- à la cohérence de l'entretien des gabions avec la gestion de la réserve naturelle, notamment la gestion hydraulique ;
- à la préservation des oiseaux en période de nidification.

Le préfet, après avis du comité consultatif et en fonction du plan de gestion, peut réglementer l'exercice de la chasse.

Après avis du comité consultatif, des conventions de gestion sont conclues :

- pour les gabions situés sur le domaine public maritime et sur le domaine privé de l'Etat, entre les affectataires des terrains, les représentants des utilisateurs de gabions et le préfet ;
- pour les gabions situés sur les propriétés privées, entre les propriétaires, les utilisateurs de gabions ou leurs représentants, et le préfet.

Art. 10. - La pêche est réglementée à l'intérieur de la réserve par le préfet, après avis du comité consultatif et du directeur régional des affaires maritimes.

Art. 11. - 1<sup>o</sup> Outre la préservation des vasières et des roseières, le maintien des prairies humides est l'un des objectifs prioritaires de la réserve naturelle, ainsi que le retour en prairies humides des terres de cultures.

2<sup>o</sup> Le plan de gestion favorise les activités agricoles et pastorales compatibles avec cet objectif et nécessaires au maintien des prairies humides. Ces activités sont réglementées par le préfet après avis du comité consultatif en fonction des objectifs de gestion de la réserve naturelle.

Les parcelles en prairie sont exploitées par pâturage ou fauche, selon des pratiques extensives.

Après avis du comité consultatif, des conventions de gestion sont conclues :

- pour les terrains publics, entre les propriétaires ou affectataires des terrains, les exploitants agricoles et le préfet ;

- pour les terrains privés, entre les propriétaires, les locataires et le préfet.

3<sup>o</sup> Il est interdit de retourner les prairies et de drainer par drains enterrés, ainsi que de semer des plantes améliorantes.

Les apports en engrais sont limités selon un cahier des charges annexé au plan de gestion. Les normes de chargement annuel moyen, ainsi que les conditions d'utilisation des amendements, sont également fixées dans le cahier des charges.

Les produits phytosanitaires sont interdits, sauf dérogation accordée au cas par cas par le préfet, et pour une utilisation ponctuelle, sous réserve des dispositions figurant à l'alinéa 4 du présent article.

Le cahier des charges est soumis à l'avis du comité consultatif et arrêté par le préfet. Il est révisable.

4<sup>o</sup> Les cultures actuellement pratiquées sur les parcelles appartenant à des propriétaires de droit privé n<sup>o</sup> 89 sur La Cerlangue (section E) et n<sup>o</sup> 38, 39 et 42 partie ouest sur Saint-Samson-de-la-Roque (section H) peuvent être temporairement maintenues.

Le retour en prairies sera défini dans le cadre d'une étude sur le développement durable de chacune des exploitations concernées. Un arrêté du préfet fixera ultérieurement les modalités de retour en prairies, après avis du comité consultatif.

5<sup>o</sup> L'exploitation des roseaux est autorisée hors période de nidification des oiseaux. Elle est réglementée par le préfet de façon à maintenir la cohérence avec les objectifs de gestion de la réserve.

Après avis du comité consultatif, des conventions de gestion sont conclues entre les propriétaires ou affectataires des terrains, les coupeurs de roseaux et le préfet.

Art. 12. - Il est interdit :

1<sup>o</sup> D'introduire ou d'abandonner toute substance qui pourrait être de nature à produire des effets nocifs sur le sol, la flore ou la faune, à dégrader les sites ou les paysages, à polluer l'air, les eaux ou le milieu aquatique ;

2<sup>o</sup> D'abandonner ou de déposer en dehors des lieux spécialement prévus à cet effet des déchets de quelque nature que ce soit, sous réserve des dispositions figurant à l'article 16 ;

3<sup>o</sup> De troubler la tranquillité des lieux en utilisant tout instrument sonore, sous réserve de l'exercice de la chasse, de l'agriculture, de l'exploitation des roseaux, de la mise en œuvre des travaux et des activités mentionnées aux articles 13 et 21 ;

4<sup>o</sup> De porter atteinte au milieu naturel en utilisant du feu, excepté à des fins de gestion conformes au plan de gestion, ou en faisant des inscriptions autres que celles qui sont nécessaires à l'information du public ou des usagers, ou aux délimitations foncières.

Art. 13. - 1<sup>o</sup> Les travaux publics ou privés modifiant l'état ou l'aspect de la réserve sont interdits sous réserve de l'application de l'article L. 242-9 du code rural.

2<sup>o</sup> Les travaux publics ou privés nécessités par l'entretien de la réserve sont autorisés par le préfet après avis du comité consultatif, en conformité avec le plan de gestion de la réserve.

Il s'agit en particulier des travaux permettant de garantir un équilibre hydraulique favorable à la préservation des milieux naturels et à l'exercice des activités autorisées par le présent décret, en particulier :

- l'aménagement et la réhabilitation des vasières, roseières et prairies ;
- les travaux d'aménagement permettant d'assurer les échanges hydrauliques entre les différentes zones de la réserve naturelle, ainsi que les travaux d'aménagement conciliables avec les objectifs généraux de la réserve qui pourraient améliorer les conditions de sédimentation et d'exploitation du chenal de Rouen ;
- l'entretien des fossés, canaux, vannes, buses d'écoulement des eaux ;
- les travaux nécessités par l'entretien, la réparation ou l'aménagement des digues, ainsi que les dépôts ou emprises temporaires liés à ces travaux.

Un cahier des charges hydraulique fixe les objectifs et les modalités d'application de l'entretien hydraulique. Il est arrêté par le préfet après avis du comité consultatif et conformément au plan de gestion de la réserve naturelle. Il est révisable.

Sont également autorisés par le préfet tous autres travaux d'entretien courant nécessités par la mise en œuvre du plan de



gestion de la réserve ou qui s'avèrent nécessaires à la gestion écologique des terrains.

3° Par ailleurs, le préfet peut autoriser, après avis du comité consultatif, excepté en cas d'urgence, les travaux d'entretien portant :

- sur les infrastructures économiques et industrielles et notamment les canalisations ;
- sur les gabions situés en lais maritimes de vives eaux et hors des sites de nidification, en période de mortes eaux ;
- sur les autres gabions et les plans d'eau, hors période de nidification.

4° Peuvent notamment être autorisés par le ministre chargé de la protection de la nature, conformément à l'article L. 242-9 du code rural :

- les travaux ou installations liés à la sécurité ;
- la mise en tranchée ou la pose de canalisations industrielles, dans la mesure où les travaux effectués ne contrevennent pas aux objectifs de gestion de la réserve ;
- les travaux de réaménagement du centre d'enfouissement technique du Hode autorisé par arrêtés du préfet de Seine-Maritime du 25 avril 1984 et du 24 mai 1994 à la fin de l'exploitation du centre ; après arrêt de l'exploitation de ce centre, l'exploitant continuera d'assurer les obligations réglementaires lui incombant ; il pourra être chargé de missions plus étendues de valorisation du site en accord avec l'organisme de gestion de la réserve naturelle et après avis du comité consultatif ;
- les travaux permettant l'évacuation à travers les prairies du Hode des matériaux du site industriel du Hode en direction du canal de Tancarville, notamment par la mise en place d'un tapis roulant industriel et d'un chemin non stabilisé permettant d'assurer son installation et son entretien ; au préalable, ces travaux feront l'objet d'une étude visant à apprécier leurs conséquences sur l'environnement et à définir les actions susceptibles de maintenir les équilibres hydrauliques, agricoles et ornithologiques dans les prairies du Hode.

5° Les travaux d'entretien, de réfection et d'aménagement des digues de calibrage et des digues de délimitation de terre-plein et de plan d'eau bordant la réserve naturelle, qui appartiennent au patrimoine de l'Etat, sont définis en concertation avec le préfet.

Les projets correspondants prennent en compte les objectifs du plan de gestion de la réserve et sont soumis pour avis au comité consultatif.

Les digues concernées sont la digue basse nord, la digue D 2 et la digue sud du quai de Bougainville sur la rive droite, ainsi que la digue sud sur la rive gauche.

6° Les travaux réalisés hors du périmètre de la réserve pouvant avoir une incidence sur l'état des milieux naturels ou le fonctionnement hydraulique de la réserve sont soumis à autorisation du ministre chargé de la protection de la nature, conformément à l'article L. 242-9 du code rural.

Art. 14. - Toutes les activités de recherche ou d'exploitation minière sont interdites dans la réserve naturelle, sous réserve de l'application de l'article L. 242-9 du code rural.

Art. 15. - La collecte de minéraux et de fossiles est interdite sauf autorisation délivrée à des fins scientifiques par le préfet après avis du comité consultatif.

Art. 16. - Les activités commerciales ou industrielles sont interdites dans la réserve naturelle, à l'exception des activités mentionnées à l'article 13 (al. 3 et 4), et de celles du centre d'enfouissement technique du Hode autorisées jusqu'à la fin de l'exploitation du site.

Sont toutefois autorisées dans la réserve les activités commerciales liées à la gestion, à l'animation, à la découverte, à la sensibilisation à l'environnement et à la valorisation culturelle et pédagogique de la réserve naturelle.

Art. 17. - La circulation et le stationnement des personnes peuvent être réglementés sur tout ou partie de la réserve naturelle par le préfet et s'il y a lieu par le préfet maritime après avis du comité consultatif. Cette disposition ne s'applique pas aux agents des services publics dans l'exercice de leurs fonctions.

Art. 18. - Les activités sportives ou touristiques organisées sont réglementées par le préfet et s'il y a lieu par le préfet maritime, après avis du comité consultatif.

Art. 19. - L'introduction des chiens est réglementée par arrêté du préfet et s'il y a lieu du préfet maritime, après avis du comité consultatif.

Art. 20. - La circulation des véhicules à moteur est interdite à l'intérieur de la réserve. Toutefois, cette interdiction n'est pas applicable :

1° Aux véhicules utilisés pour l'entretien et la surveillance de la réserve ;

2° A ceux des services publics ;

3° A ceux utilisés lors d'opérations de police, de secours ou de sauvetage ;

4° A ceux dont l'usage est autorisé par le préfet et qui sont utilisés pour les activités agricoles, pastorales, pour l'exploitation des roseaux ou pour l'entretien des installations de chasse, hors période de nidification ;

5° A ceux utilisés pour les travaux de construction, d'entretien ou d'exploitation des installations industrielles mentionnés aux articles 13 et 16, autorisés par le préfet, après avis du comité consultatif.

Art. 21. - Seuls sont autorisés les navires affectés à des services publics, les navires professionnels de pêche ou ceux affectés à des travaux scientifiques, ainsi que les embarcations de plaisance empruntant le canal de retournement reliant la Risle à Honfleur.

Art. 22. - Il est interdit aux aéronefs motopropulsés de survoler la réserve naturelle à une hauteur du sol inférieure à 300 mètres, sauf pour les besoins du décollage des aérodromes de Saint-Gatien et d'Octeville, de l'atterrissage sur ces mêmes aérodromes et des manœuvres s'y rattachant. L'interdiction énoncée ci-dessus ne s'applique pas aux aéronefs utilisés pour l'exercice des activités mentionnées aux articles 13-3 et 13-4 du présent décret.

Il est interdit de décoller ou d'atterrir dans la réserve naturelle, sauf cas de force majeure. L'évolution d'engins aéronefs amphibies est également interdite.

Les interdictions de l'article 22 ne sont pas applicables aux aéronefs d'Etat en service, ni aux opérations de police, de sauvetage ou de gestion de la réserve naturelle.

Art. 23. - Le campement sous une tente, dans un véhicule ou dans tout autre abri est interdit. Le préfet peut autoriser le bivouac après avis du comité consultatif.

#### CHAPITRE IV

##### Disposition finale

Art. 24. - La ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 30 décembre 1997.

LIONEL JOSPIN

Par le Premier ministre :

La ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement,

DOMINIQUE VOYNET

## Décrets, arrêtés, circulaires

### TEXTES GÉNÉRAUX

#### MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

#### Décret n° 2004-1187 du 9 novembre 2004 portant extension de la réserve naturelle de l'estuaire de la Seine et modifiant le décret n° 97-1329 du 30 décembre 1997

NOR : DEVN0420014D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'écologie et du développement durable,

Vu la directive 79/409/CEE modifiée du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

Vu la directive 92/43/CEE modifiée du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 332-1 à L. 332-19, L. 414-1 à L. 414-7, R. 214-15 à R. 214-39 et R. 242-1 à R. 242-25 ;

Vu le décret n° 97-1329 du 30 décembre 1997 portant création de la réserve naturelle de l'estuaire de la Seine ;

Vu le décret n° 2002-743 du 2 mai 2002 modifiant le décret n° 86-1152 du 24 octobre 1986 portant modification des limites de la circonscription du Port autonome du Havre ;

Vu l'arrêté interpréfectoral en date du 17 mai 2001 prescrivant l'enquête publique ;

Vu le dossier de l'enquête publique, notamment le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 29 novembre 2001 ;

Vu les avis des conseils municipaux de Berville-sur-Mer du 28 juin 2001, Conteville du 6 juillet 2001, Criquebeœuf du 21 juillet 2001, Gonfreville-l'Orcher du 25 juin 2001, Honfleur du 11 juillet 2001, La Cerlangue du 25 juin 2001, Pennedepie du 30 juillet 2001, Rogerville du 27 juin 2001, Saint-Samson-de-la-Roque du 12 juillet 2001, Saint-Vigor-d'Ymonville du 11 juin 2001, Sandouville du 6 novembre 2001, Tancarville du 27 juin 2001 et de Trouville-sur-Mer du 29 juin 2001 ;

Vu les avis émis par les commissions départementales des sites perspectives et paysages de l'Eure, du Calvados et de la Seine-Maritime siégeant en formation de protection de la nature, respectivement en date des 27 février 2002, 20 décembre 2001 et 30 novembre 2001 ;

Vu le rapport de transmission du préfet de la Seine-Maritime en date du 7 août 2002 et les avis des préfets de l'Eure et du Calvados respectivement en date du 1<sup>er</sup> août 2002 et du 31 juillet 2002 ;

Vu les avis du Conseil national de la protection de la nature en date des 21 juin 2001, 26 février 2003 et 20 mars 2003 ;

Vu les accords et avis des ministres intéressés ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Le décret du 30 décembre 1997 susvisé est ainsi modifié :

I. – L'article 1<sup>er</sup> est ainsi rédigé :

« *Art. 1<sup>er</sup>.* – La réserve naturelle nationale dénommée "Réserve naturelle de l'estuaire de la Seine" a pour vocation, sur le territoire des départements du Calvados, de l'Eure et de la Seine-Maritime, de sauvegarder la diversité biologique d'un ensemble de milieux estuariens, notamment des espaces intertidaux ou subtidiaux, des vasières, des roselières et des prairies humides et de préserver l'avifaune et les espèces halieutiques avec leurs nourriceries et les juvéniles de poissons.

Elle assure la mise en œuvre sur cet espace des directives susvisées 79/409/CEE et 92/43/CEE.

A cet effet, sont classées en réserve naturelle les parcelles cadastrales ainsi que les emprises suivantes, représentant une superficie globale d'environ 8 528 ha :

A. – Parcelles cadastrales classées en totalité ou pour partie (pp en abrégé), soit une superficie cadastrée totale de 2 334 hectares environ

*Commune de Berville-sur-Mer (Eure)*

Section AH : parcelles n<sup>os</sup> 137, 138 pp, 139, 140 pp, pour une superficie de 15 ha.

*Commune de Conteville (Eure)*

Section AB : parcelles n<sup>os</sup> 48, 49, pour une superficie de 12 ha 15 a 20 ca.

Section AC : parcelles n<sup>os</sup> 1, 2, pour une superficie de 9 ha 58 a 20 ca.

*Commune de Saint-Samson-de-la-Roque (Eure)*

Section H : parcelles n<sup>os</sup> 1 à 31, 38 à 42, 101, 110, 111, pour une superficie de 321 ha 34 a 43 ca.

*Commune de La Cerlangue (Seine-Maritime)*

Section E : parcelles n<sup>os</sup> 14, 16 à 19 chacune pp, 21, 23 à 26 chacune pp, 34 pp, 39, 41, 78 pp, 79 pp, 81 pp, 83 à 85, 88 pp, 89 pp, 91 pp, 134 à 203 chacune pp, 206, 207, 209, 213, 218, 224, 240 pp, 245 pp, 249, 252 pp, 256, 267, 268 pp, 269 pp, 270, 271 pp, 272 pp, 273 à 275, 283 à 286 - voie communale n<sup>o</sup> 409, pour une superficie estimée de 986 ha.

*Commune de Saint-Vigor-d'Ymonville (Seine-Maritime)*

Section D : parcelles n<sup>os</sup> 54 pp, 55 pp, 57 pp, 58 pp, 74 à 76, 77 pp, 78 pp, 80 pp, 81, 82 à 102 chacune pp, 104 à 109 chacune pp, 110, 111 pp, 112 pp, 113 à 116, 117 pp, 118 pp, 120 pp, 139 pp, 140, 143, 144, 147, 148, 151, 152, 165, 166, 169, 170, 173, 174 pp, 175 pp, 177 à 186 chacune pp, 193 pp, 208 pp, 209 pp, 319 pp, 359 à 379 chacune pp, 391, 393 pp, 395, 400, 402, 406, 415, 417, 423, 452 pp, pour une superficie estimée de 832 ha.

*Commune de Sandouville (Seine-Maritime)*

Section B : parcelles n<sup>os</sup> 41 pp, 42 pp, 45 pp, 46, 49, 50, 53, 59 pp, 252 pp, 256 pp, pour une superficie estimée de 69 ha.

*Commune de Tancarville (Seine-Maritime)*

Section C : parcelles n<sup>os</sup> 38, 39, 40, 274 pp, 285 pp, 286 pp, 287 pp, 293 pp, 337, 339, 402, 411, 420, 421 pp, pour une superficie de 77 ha.

**B. – Manche et atterrissements : superficie non cadastrée  
classée estimée à 6 177 hectares**

Communes de Cricquebœuf, Honfleur, Pennedepie, Trouville-sur-Mer, Villerville (Calvados), pour une superficie estimée de 2 894 ha :

Domaine public maritime limité :

- à l'ouest par la verticale Lambert II étendu 435 420 (du point 0° 04' 23" de longitude est, 49° 22' 54" de latitude nord au point 0° 04' 15" de longitude est, 49° 26' 02" de latitude nord) ;
- au nord, depuis cette verticale Lambert II étendu 435 420, par la droite passant par le pied sud de la digue submersible basse sud de la Seine (dite du Ratier) ;
- à l'est, par la verticale Lambert II étendu 445 300 (du point 0° 12' 25" de longitude est, 49° 25' 47" de latitude nord au point 0° 12' 26" de longitude est, 49° 25' 35" de latitude nord) ;
- au sud, par une parallèle distante de 300 mètres à la ligne des plus hautes eaux puis par l'horizontale Lambert II étendu 2 489 400 (du point 0° 05' 20" de longitude est, 49° 22' 55" de latitude nord au point 0° 04' 23" de longitude est, 49° 22' 54" de latitude nord).

Communes de Berville-sur-Mer (Eure), Gonfreville-l'Orcher, Le Havre, Oudalle, Rogerville, Saint-Vigor-d'Ymonville, Sandouville, Tancarville (Seine-Maritime), pour une superficie estimée de 3 283 hectares.

Domaines publics maritime et fluvial limités :

- à l'ouest en mer par la verticale Lambert II étendu 437 000 (du point 0° 05' 28" de longitude est, 49° 26' 36" de latitude nord au point 0° 05' 27" de longitude est, 49° 27' 34" de latitude nord) ;
- au nord, depuis cette verticale Lambert II étendu 437 000, par les points A4 et A3 de la limite des circonscriptions portuaires, poursuivie par cette limite des circonscriptions portuaires au sud de la route de l'estuaire jusqu'à la hauteur du chemin du Hibou, jouxtant ensuite les parcelles cadastrées définies ci-dessus.

(Est exclue de ce périmètre la partie dépendant du pont de Normandie définie par les points R1 : X = 449 886,60, Y = 2 497 120,10 ; R2 : X = 450 078,10, Y = 2 496 952,50 ; R3 : X = 450 044,50, Y = 2 496 940,60 ; R4 : X = 450 074,20, Y = 2 496 734,70 ; R5 : X = 450 064,20, Y = 2 496 722,80 ; R6 : X = 450 078,10, Y = 2 496 671,30 ; R7 : X = 450 091,90, Y = 2 496 659,50 ; R8 : X = 450 127,60, Y = 2 496 386,10 ; R9 : X = 450 155,30, Y = 2 495 865,40 ; R10 : X = 450 226,10, Y = 2 495 865,40 ; R11 : X = 450 190,90, Y = 2 496 398,10 ; R12 : X = 450 204,80, Y = 2 496 899,20 ; R13 : X = 450 153,30, Y = 2 496 899,20 ; R14 : X = 450 155,30, Y = 2 496 980,30 ; R15 : X = 450 206,80, Y = 2 497 000,10 ; R16 : X = 450 246,40, Y = 2 497 033,80 ; R17 : X = 450 256,30, Y = 2 497 079,40 ; R18 : X = 450 303,80, Y = 2 497 089,20) ;

– au sud, depuis cette verticale Lambert II étendu 437 000 (le point 0° 05' 33" de longitude est, 49° 26' 39" de latitude nord), par la droite passant par le pied nord de la digue submersible basse nord de Seine, poursuivie au pied nord de la digue basse nord, jusqu'à la jonction avec la parcelle 293, section C, de la commune de Tancarville.

### C. – Embouchure de la Risle

Communes de Berville-sur-mer, Conteville, Saint-Samson-de-la-Roque (Eure), le domaine public fluvial jouxtant les parcelles cadastrales citées et constituant de part et d'autre le cours de la Risle, pour une superficie estimée à 17 ha, emprise des digues exclues.

La délimitation de la réserve est reportée sur la carte au 1/100 000 et les parcelles et parties de parcelles cadastrales mentionnées ci-dessus figurent sur le plan cadastral au 1/10 000.

Ces pièces, annexées au présent décret, peuvent être consultées dans les préfetures de la Seine-Maritime, du Calvados et de l'Eure. »

II. – L'article 10 est ainsi rédigé :

« *Art. 10.* – La pêche s'exerce conformément aux réglementations en vigueur. Sa gestion a pour objectif de protéger les juvéniles de poissons. La pêche est réglementée dans le cadre des orientations du plan de gestion par l'autorité compétente après avis du comité consultatif, des organisations professionnelles et des directeurs régionaux des affaires maritimes géographiquement compétents.

La pêche des poissons migrateurs respectera les règles définies dans le bassin Seine-Normandie.

La pêche à pied et la pêche de loisirs en mer peuvent être autorisées par l'autorité compétente après avis du comité consultatif et des organisations professionnelles de pêcheurs. »

III. – Le 4<sup>e</sup> de l'article 11 est ainsi rédigé :

« 4<sup>e</sup> Les conditions du retour en prairie de terres de culture feront l'objet d'une étude sur le développement durable de chacune des exploitations intéressées. Un arrêté du préfet fixera les modalités du retour en prairies, après avis du comité consultatif.

Le retour en prairies, au plus tard à la fin du plan de gestion, des parcelles n° 89 sur le territoire de la commune de La Cerlangue (section E) et n° 38, 39 et 42, partie ouest, sur le territoire de la commune de Saint-Samson-de-la-Roque (section H), acquises par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, sera arrêté dans le cadre d'une convention conclue entre l'établissement public et le préfet.

Les cultures actuellement pratiquées dans le marais de Cressenval seront progressivement remplacées par des prairies naturelles au cours du prochain plan de gestion.

A cette fin, les cultures pratiquées sur les parcelles appartenant à des propriétaires privés n° 58, 393, 400, 415, 82, 193, 391, 74, 76, 77, 78, 80, situées à Saint-Vigor-d'Ymonville (section D), et n° 213, 209, 39, 206, 207, 34, 218, 91, 224, 272, 273, 269, 245, 249, 252, 283, 284, 285, 286, 256, 274, 275, 18, 19, 23 à 26, situées à Tancarville (section C), seront progressivement remplacées par des prairies naturelles au cours du prochain plan de gestion. L'exploitation ayant son siège sur les parcelles n° 207, 34 (section E) à La Cerlangue et 76 (section D) à Saint-Vigor-d'Ymonville pourra maintenir les cultures fourragères strictement nécessaires au maintien de l'élevage dans le cadre d'une convention conclue avec le préfet après avis du comité consultatif. »

IV. – L'article 13 est ainsi modifié :

1. Au 2<sup>e</sup>, après : « – l'aménagement et la réhabilitation des vasières, roselières et prairies ; », il est inséré l'alinéa suivant : « – l'aménagement de reposoirs en mer ou sur terre pour l'accueil de l'avifaune ; ».

2. L'article est complété par un alinéa ainsi rédigé : « 6<sup>e</sup> Le préfet peut autoriser, après avis du préfet maritime s'il y a lieu et du comité consultatif, les équipements nécessaires au suivi scientifique de l'estuaire recommandés par le conseil scientifique. »

V. – L'article 17 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le débarquement sur les îlots et bancs émergés est interdit sauf à des fins scientifiques ou d'entretien prévues par le plan de gestion. Pour des raisons de sécurité, les navires en difficulté peuvent être autorisés à déroger à cette interdiction dans les cas d'urgence immédiate ou sur décision du préfet maritime ou des centres régionaux opérationnels de secours et de sauvetage. »

**Art. 2.** – Le ministre de l'écologie et du développement durable est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 9 novembre 2004.

JEAN-PIERRE RAFFARIN

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'écologie  
et du développement durable,  
SERGE LEPELTIER

## ANNEXE 5

### Définitions / vocabulaire

#### ***Adaptations mineures***

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles définies par un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des propriétés foncières ou le caractère des constructions avoisinantes, à condition que l'écart par rapport aux normes soit faible.

#### ***Aires de jeux, de loisirs ou de sport***

Il s'agit de parcs, de foires et d'installations foraines, ouverts au public établis pour une durée supérieure à trois mois, d'hippodromes, de terrains de plein air, de stands de tir, de pistes cyclistes, de pistes de planches à roulettes, de circuits automobiles, de pistes de karting, de golfs, etc... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

#### ***Affouillement du sol***

Il s'agit d'une extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si sa profondeur excède 2 mètres. Elle peut être soumise à certains articles du Règlement Sanitaire Départemental comme, par exemple, le cas d'une mare.

#### ***Alignement de fait***

C'est la limite qui sépare le domaine public du domaine privé au droit des propriétés riveraines des voies publiques. Il ne doit pas être confondu avec l'alignement de fait des constructions qui est une notion architecturale qui définit l'alignement physique des constructions.

#### ***Annexes***

Sont considérées comme construction annexes, les constructions ne donnant pas lieu au dépôt d'un permis de construire (moins de 20 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Brute).

#### ***Baies principales et secondaires***

Une baie principale est l'ouverture qui, en raison de ses dimensions, de son orientation ou de sa conception est indispensable pour assurer l'éclairage d'une pièce principale d'habitation ou de travail. Les baies ne répondant pas à ces caractéristiques sont considérées comme secondaires.

### ***Coefficient d'Occupation du Sol***

Il fixe la densité maximale des constructions susceptibles d'être édifiées sur un terrain. C'est le rapport entre la surface de plancher hors oeuvre nette projetée qu'il est possible de construire, et la superficie du terrain. L'application de ce coefficient d'occupation du sol indique la valeur maximale à ne pas dépasser...

### ***Déclaration d'Utilité Publique***

C'est un acte administratif qui déclare "UTILE" pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à une enquête publique. Il permet d'acquérir, entre autre, les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération, soit par accord amiable, soit, à défaut, par voie d'expropriation.

### ***Dérogação***

Conformément aux articles L.123-1 et R.421-15 du Code de l'Urbanisme, les règles définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

***Emprise au sol*** : C'est la projection verticale au sol du volume bâti.

### ***Espaces boisés classés***

Délimités graphiquement dans les plans de découpage en zones de P.L.U., ils sont soumis à l'application des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### ***Exhaussement du sol***

Conformément à l'article R.442-2c du Code de l'Urbanisme, il s'agit d'un remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si sa hauteur excède 2 mètres.

***Extension mesurée*** : il s'agit d'une faible extension d'un bâtiment, dans la limite d'environ 20 % de la Surface Hors Œuvre Brute.

### ***Façade***

- Terre désignant l'ensemble des murs constituant un bâtiment,
- Façade principale : façade la plus longue et/ou comportant les accès au bâtiment.

### ***Installations classées***

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : la commodité du voisinage, la sécurité, la santé publique, la salubrité, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

### ***Lotissement***

Conformément à l'article R.315-1 du Code de l'Urbanisme, c'est la division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet, ou qui a eu pour effet sur une période de moins de dix ans, de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de cette même propriété. N'est pas considérée comme lotissement la division résultant d'un partage successoral lorsque le nombre de terrains issus de cette propriété n'excède pas quatre. La création d'un lotissement est subordonnée à une autorisation préalable telle qu'elle est prévue à l'article L.315-1-1 du Code de l'Urbanisme.

***Parcelle*** : C'est une portion de terrain constituant l'unité cadastrale.

### ***Servitude d'utilité publique***

Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, c'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle est instituée par un acte administratif spécifique et devient applicable dès lors que sa procédure d'institution a été accomplie. Elle doit être inscrite dans la liste des servitudes annexée au P.L.U.

### ***Surface de plancher hors oeuvre nette***

Conformément à l'article R.112-2 du Code de l'Urbanisme, c'est, pour une construction, le total des surfaces de plancher de chaque niveau, mesurées à l'extérieur des murs (surface hors oeuvre brute), déduction faite des surfaces de plancher hors oeuvre :

- des combles et sous-sol non aménageables (moins de 1,80 m de hauteur),
- des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes au rez-de-chaussée (ex : porche, ...),
- des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole, ainsi que les serres de production,
- surfaces affectées à la réalisation, dans le cadre de la réfection d'immeubles à usage d'habitation, de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux dans la limite de 5 mètres carrés par logement.

Pour chacune de ces catégories, les superficies déductibles sont précisées dans la circulaire n 77-170 de Novembre 1977 relative à la définition de la surface hors oeuvre nette.

### ***Terrain***

C'est l'îlot de propriétés constitué par la parcelle ou l'ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même division.

***Terrain sur rue*** : C'est la limite de la propriété côté voie.

### ***Unité foncière***

C'est une parcelle ou un ensemble de parcelles se jouxtant et appartenant à un même propriétaire.

