

COMMUNE DE BEAUCHAMPS

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

3

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communal en date du 03 Novembre 2014 approuvant la révision du plan local d'urbanisme.

Le Maire,

REGLEMENT ET EMPLACEMENTS RESERVES



Etudes et Conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : courriel@espacurba.fr

SOMMAIRE

TITRE I - Dispositions générales	Page 2
TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines	Page 6
CHAPITRE 1 - ZONE UA	Page 7
CHAPITRE 2 - ZONE UB	Page 15
CHAPITRE 3 - ZONE UD	Page 22
CHAPITRE 4 - ZONE UP	Page 28
TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	Page 34
CHAPITRE 1 - ZONE AU _r	Page 35
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles	Page 41
CHAPITRE 1 - ZONE A	Page 42
CHAPITRE 2 - ZONE N	Page 48
TITRE V - Zonage d'assainissement des eaux pluviales dans les parcelles privées	Page 53
TITRE VI - Emplacements réservés	Page 55

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123.21 du Code de l'Urbanisme.

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

Le présent règlement s'applique à la commune de BEAUCHAMPS.

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

1) Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol (chapitre 1er au titre premier du livre premier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme), à l'exception des articles R. 112.2, R. 111.3.2, R.111.4, R. 111.15 et R. 111.21 qui demeurent applicables.

2) Les articles L. 111.9, L. 111.10 et L. 421.5 sont applicables nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme.

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

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

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

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

ARTICLE III - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES

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

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

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

Le P.L.U. de BEAUCHAMPS comporte quatre zones urbaines:

- **la zone Ua** correspondant au périmètre ancien bâti du bourg,
- **La zone Ub** reprenant les zones d'extension du centre bourg,
- **La zone Ud** est affectée aux établissements industriels, artisanaux et à usage de dépôt, présentant peu de nuisances et aux établissements commerciaux et de services.
 - o **le secteur Uda** a été créé sur la friche de l'ancienne sucrerie afin de promouvoir une structuration du site alliant mixité des usages et de l'occupation du sol.

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

Dans le P.L.U. de BEAUCHAMPS, on retrouve :

Les zones à urbaniser :

- **La zone AUr** : à urbaniser à court terme et à vocation principale d'habitat.

Les zones agricoles :

- **La zone A** comprend des terrains non équipés protégés par le P.L.U. du fait de leur valeur économique agricole.
 - o **le secteur Ai** a été créé pour les axes de ruissellement repéré par le bureau d'études EQS dans son zonage pluvial.

Les zones naturelles :

- **La zone N** de protection des espaces naturels, des paysages ou en raison de l'existence de risques.
- **Un secteur de zone Nt** autorise les infrastructures, aménagements et constructions à but touristique, culturel, sportif ou de loisirs.
- **Un secteur de zone Ne** autorise l'implantation d'éoliennes.
- **Un secteur Nf** autorise les aménagements légers de loisirs, d'observation de la nature.
- **Un secteur Nj** reprend des jardins collectifs.

De plus, figurent au plan :

- Les emplacements réservés,
- Les espaces boisés et talus à conserver, à protéger ou à créer.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par le 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 (article L.123.1 du Code de l'Urbanisme).

Article V - EXCEPTION AU RESPECT DES REGLES DE HAUTEUR

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, ou pour des raisons fonctionnelles, les équipements d'infrastructures ou de superstructures d'intérêt général ou économique (ex: antennes, pylônes, châteaux d'eau, cheminées, silos, édifices du culte, etc. ...) pourront être dispensés du respect des règles de hauteur. Cette exception concerne également les cas de reconstruction à l'identique faisant suite à un sinistre.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ua

Qualification de la zone : Cette zone est constituée par le tissu bâti ancien de la commune présentant une urbanisation relativement dense, essentiellement à caractère d'habitation, avec un appareil commercial diffus.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Les installations classées sauf celles visées à l'article Ua 2.
- 1.2 - Les constructions à usage industriel, sauf celles visées à l'article Ua 2.
- 1.3 - Les lotissements à usage d'activités.
- 1.4 - Les alignements sur rue de plus de deux garages individuels non intégrés dans les constructions à usage d'habitation.
- 1.5 - Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.6 - Les affouillements et exhaussements des sols.
- 1.7 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.8 - Le stationnement isolé des caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.9 - Les habitations légères de loisirs.

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

Tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, notamment :

- 2.1 - Les constructions d'habitation, leurs extensions et les locaux accessoires à l'habitation.
- 2.2 - Les établissements commerciaux, de services et de bureaux.
- 2.3 - Les extensions des activités artisanales et les installations classées existantes sous réserve que ces extensions n'entraînent pas une aggravation des nuisances.
- 2.4 - Les modifications et les extensions mesurées des constructions existantes,
- 2.5 - La reconstruction sur place d'une construction détruite à la suite d'un sinistre y compris son extension mesurée,
- 2.6 - Les ouvrages techniques d'intérêt public.
- 2.7 - La construction et l'extension des bâtiments et installations agricoles, en respect avec la réglementation en vigueur.

SECTEUR II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, brancardage...
- 3.3 - Les accès destinés aux véhicules automobiles ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5 % sur 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En outre, ces accès ne doivent pas représenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 3.4 - Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation prescrite par l'autorité compétente dans l'intérêt général de la sécurité.
- 3.5 - Les groupes de garages individuels ou collectifs à usage commercial ou non ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera ménagée hors du domaine public.
- 3.6 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour : camion poubelles et grande échelle des pompiers.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et notamment, aux prescriptions ci-après :

- 4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2 - Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci sera réalisé.
- 4.3 - Eaux pluviales : Conformément au zonage d'assainissement des eaux pluviales des parcelles privées établi par le bureau d'étude EQS, 4 types de zone ont été définies. Ainsi à chaque type de zone correspond une gestion des eaux pluviales. Un plan est joint en annexe de ce règlement écrit.

4.3.1 - Assainissement pluvial collectif rejet dans la Bresle :

- La gestion des eaux pluviales sur la parcelle, par infiltration ou stockage/restitution, est obligatoire.
- Le surplus des eaux pluviales des parcelles privées seront collectées par le réseau public qui se rejette dans la Bresle.
- En cas d'extension de construction existante ou en cas de nouvelle construction, l'infiltration des eaux à la parcelle ou le stockage et rejet à débit limité sont à privilégier lorsque l'espace disponible est suffisant.

4.3.2 - Assainissement pluvial collectif infiltration sur zone

- Les eaux pluviales des parcelles privées transitent via un réseau public qui les achemine vers des ouvrages d'infiltration (exemple : puits d'infiltration ou ouvrages superficiels).

4.3.3 - Autonome infiltration sous réserve de faisabilité

- L'infiltration à la parcelle est la règle, sous réserve de faisabilité. Toute impossibilité d'infiltration à la parcelle doit être démontrée par une étude pédologique.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, les eaux pluviales sont stockées à la parcelle et rejetées à débit limité vers le réseau public. Le volume à tamponner est au moins celui reçu par une précipitation de 30 mm.
- Pour les aménagements de superficie supérieure à 0,5 hectare, le débit de rejet ne doit pas être supérieur à 3 litres par seconde et par hectare.
- Pour des surfaces inférieures à 0,5 hectare, la limitation de débit peut se faire par l'aménagement d'un orifice de sortie d'ouvrage de stockage de 20 mm de diamètre.

4.3.4 - Autonome infiltration

- Les eaux pluviales des particuliers sont infiltrées sur place, à la parcelle.

4.4 - Electricité, téléphone : Les lignes de distribution d'énergie électrique et les lignes de communication téléphoniques seront enterrées lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

ARTICLE Ua 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

5.2 - Toutefois, en l'absence de réseau public d'assainissement, les terrains dont la superficie est inférieure à 250 m² après une éventuelle division parcellaire sont inconstructibles à usage d'habitation ou de travail.

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions principales peuvent être implantées :

6.1.1 - soit à l'alignement de la voie,

6.1.2 - soit en observant un recul minimum de 3 mètres.

6.2 - L'implantation en retrait de l'alignement sera autorisée sous réserve du respect de la condition suivante :

6.2.1 - Une continuité visuelle reliant les limites latérales du terrain doit être maintenue à l'alignement de la voie.

6.2.2 - Cette continuité visuelle doit être assurée par un ou plusieurs des éléments suivants :

- bâtiment annexe,
- portail,
- clôture (se reporter à l'article 11 du présent règlement)

6.3 - Toutefois, cette continuité visuelle peut ne pas être exigée :

6.3.1 - si le retrait sur l'alignement n'excède pas 3 m,

6.3.2 - si la construction à édifier est implantée en continuité de volumes (avec possibilité de redan ne dépassant 1m) avec une construction existante déjà située en retrait sur l'alignement de la voie.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

7.1 - Les constructions pourront être édifiées :

7.1.1 - soit en limite séparative

7.1.2 - soit en retrait avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives;

7.1.3 - l'implantation des constructions en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, est vivement recommandée.

7.2 - Toutefois, dans le cas où la construction projetée constitue une adjonction aux bâtiments existants, permettant soit la création d'une véranda, soit une amélioration de l'hygiène des habitations existantes (WC - salle de bains) la distance minimum à respecter est fixée à 1.90 m.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

10.2 - Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics et pour les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

ARTICLE Ua 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine dérogeant aux règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Volumes et terrassements

11.1.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.1.2 - Les constructions doivent d'adapter au relief du terrain.

11.1.3 - Les constructions sur tertre artificiel sont interdites.

11.1.4 - Sont interdits également les pentes d'accès aux sous-sols établies au droit de l'alignement. Les accès sous-sol seront reportés en pignon ou façade arrière.

11.2 - Toitures

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

11.2.2 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

11.2.3 - Les toitures terrasses, végétalisées ou non, et toitures courbes sont autorisées.

11.3 - Matériaux de couverture

11.3.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles ou matériaux de teinte similaire).

11.3.2 - Pour les constructions à usage d'activités, y compris agricoles, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.3.3 - L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques ciment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités, les équipements publics.

11.3.4 - L'acier - inox ou le cuivre et le zinc sont autorisés.

11.4 - Ouvertures en toiture

11.4.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.4.2 - L'emploi des lucarnes est recommandé.

11.4.3 - Les « chiens-assis » ou lucarnes rampantes d'une largeur supérieure au tiers de la longueur du faîtage (par addition de toutes ces lucarnes) sont interdits. Les joues droites leur sont imposées.

11.5 - Les capteurs solaires et vérandas

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci - avant (11.3 et 11.4) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

11.6 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

a) Matériaux des façades

- Pour les habitations

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

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

11.6.3 - Les enduits et les peintures de ravalement, les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement.

11.6.4 - Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface sont interdites.

11.6.5 - Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

- Pour les bâtiments à usage d'activités

11.6.6 - L'emploi à nu de parpaing d'aggloméré faisant d'objet d'appareillage soigné est toléré à condition d'être peint ou teinté dans la masse.

11.6.7 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités et pour les équipements publics.

11.6.8 - Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant, pour les annexes.

- Pour les abris de jardins, les annexes

11.6.9 - Des matériaux présentant des teintes identiques à celles de la construction principale doivent être utilisés.

11.6.10 - L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché pour les abris de jardin et les annexes.

b) Ouvertures en façades

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

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

11.7.1 - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

11.7.2 - Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur suffisante afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.7.3 - Les clôtures doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage.
- soit par un muret. Ce muret, si sa hauteur n'excède pas 0,50 m, peut être surmonté d'un barreaudage, ou d'une lisse horizontale et peut être alors doublé d'une haie vive dense d'essences locales.

11.7.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé de plus de 50 cm de hauteur entre poteaux, sont interdits en façade et en fond de propriété.

ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

13.2 - Doivent être sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés, les alignements ou bouquets d'arbres de grand développement existants qui sont nécessaires au maintien du cadre naturel.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.4 - Les constructions doivent être accompagnées d'au moins un arbre par fraction de 200 m² de parcelle.

13.5 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone Ua.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ub

Qualification de la zone : Cette zone présente une urbanisation aérée et diversifiée constituant les quartiers d'extension à la périphérie du noyau central ancien, caractérisée essentiellement par l'habitat de type pavillonnaire.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Les installations classées sauf celles visées à l'article Ub 2.
- 1.2 - Les constructions à usage industriel, sauf celles visées à l'article Ub 2.
- 1.3 - Les lotissements à usage d'activités.
- 1.4 - Les alignements sur rue de plus de deux garages individuels non intégrés dans les constructions à usage d'habitation.
- 1.5 - Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.6 - Les affouillements et exhaussements des sols.
- 1.7 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.8 - Le stationnement isolé des caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.9 - Les habitations légères de loisirs.

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

Tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, notamment :

- 2.1 - Les constructions d'habitation, leurs extensions et les locaux accessoires à l'habitation.
- 2.2 - Tous les lotissements sauf ceux à usage d'activités, sous réserve que l'opération s'intègre dans un schéma d'aménagement de la zone.
- 2.3 - Les établissements commerciaux, de services et de bureaux.
- 2.4 - Les extensions des activités artisanales et les installations classées existantes sous réserve que ces extensions n'entraînent pas une aggravation des nuisances.
- 2.5 - Les modifications et les extensions mesurées des constructions existantes,
- 2.6 - La reconstruction sur place d'une construction détruite à la suite d'un sinistre y compris son extension mesurée,
- 2.7 - Les ouvrages techniques d'intérêt public.
- 2.8 - La construction et l'extension des bâtiments et installations agricoles, en respect avec la réglementation en vigueur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, brancardage...
- 3.3 - Les accès destinés aux véhicules automobiles ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5 % sur 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En outre, ces accès ne doivent pas représenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 3.4 - Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation prescrite par l'autorité compétente dans l'intérêt général de la sécurité.
- 3.5 - Les groupes de garages individuels ou collectifs à usage commercial ou non ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera ménagée hors du domaine public.
- 3.6 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et notamment, aux prescriptions ci-après :

- 4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2 - Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci sera réalisé.
- 4.3 - Eaux pluviales : Conformément au zonage d'assainissement des eaux pluviales des parcelles privées établi par le bureau d'étude EQS, 4 types de zone ont été définies. Ainsi à chaque type de zone correspond une gestion des eaux pluviales. Un plan est joint en annexe de ce règlement écrit.

4.3.1 - Assainissement pluvial collectif rejet dans la Bresle

- La gestion des eaux pluviales sur la parcelle, par infiltration ou stockage/restitution, est obligatoire.
- Le surplus des eaux pluviales des parcelles privées seront collectées par le réseau public qui se rejette dans la Bresle.
- En cas d'extension de construction existante ou en cas de nouvelle construction, l'infiltration des eaux à la parcelle ou le stockage et rejet à débit limité sont à privilégier lorsque l'espace disponible est suffisant.

4.3.2 - Assainissement pluvial collectif infiltration sur zone

- Les eaux pluviales des parcelles privées transitent via un réseau public qui les achemine vers des ouvrages d'infiltration (exemple : puits d'infiltration ou ouvrages superficiels).

4.3.3 - Autonome infiltration sous réserve de faisabilité

- L'infiltration à la parcelle est la règle, sous réserve de faisabilité. Toute impossibilité d'infiltration à la parcelle doit être démontrée par une étude pédologique.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, les eaux pluviales sont stockées à la parcelle et rejetées à débit limité vers le réseau public. Le volume à tamponner est au moins celui reçu par une précipitation de 30 mm.
- Pour les aménagements de superficie supérieure à 0,5 hectare, le débit de rejet ne doit pas être supérieur à 3 litres par seconde et par hectare.
- Pour des surfaces inférieures à 0,5 hectare, la limitation de débit peut se faire par l'aménagement d'un orifice de sortie d'ouvrage de stockage de 20 mm de diamètre.

4.3.4 - Autonome infiltration

- Les eaux pluviales des particuliers sont infiltrées sur place, à la parcelle.

4.4 - Electricité, téléphone : Les lignes de distribution d'énergie électrique et les lignes de communication téléphoniques seront enterrées lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

ARTICLE Ub 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

5.2 - Toutefois, en l'absence de réseau public d'assainissement, les terrains dont la superficie est inférieure à 800 m² après une éventuelle division parcellaire sont inconstructibles.

ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions principales peuvent être implantées :

6.1.1 - soit à l'alignement de l'espace public,

6.1.2 - soit en retrait avec un minimum de 3 mètres.

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

7.1 - Les constructions d'habitations doivent être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative, mais sur une seule limite séparative, de manière à conserver un accès sur l'arrière de la parcelle,

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

7.2 - En cas d'implantation en limite séparative, aucune ouverture sur pignon ou façade ne sera autorisée sur cette limite.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

10.2 - Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics et pour les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

10.3 - En cas de relief accidenté, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade ayant vue sur rue et par rapport au terrain naturel.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine dérogeant aux règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Volumes et terrassements

11.1.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.1.2 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.1.3 - Les constructions doivent d'adapter au relief du terrain.

11.1.4 - Les constructions sur tertre sont interdites.

11.1.5 - Sont interdits également les pentes d'accès aux sous-sols établies au droit de l'alignement. Les accès sous-sol seront reportés en pignon ou façade arrière.

11.2 - Toitures

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

11.2.2 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

11.2.3 - Les toitures terrasses, végétalisées ou non, et toitures courbes sont autorisées.

11.3 - Matériaux de couverture

11.3.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles ou matériaux de teinte similaire).

11.3.2 - Pour les constructions à usages d'activités, y compris agricoles, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.3.3 - L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) n'est autorisée que pour les équipements publics.

11.3.4 - L'utilisation en couverture, de tout matériau brillant est interdite.

11.4 - Ouvertures en toiture

11.4.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.4.2 - L'emploi des lucarnes est recommandé.

11.4.3 - Les « chiens-assis » ou lucarnes rampantes d'une largeur supérieure au tiers de la longueur du faîtage (par addition de toutes ces lucarnes) sont interdits. Les joues droites leur sont imposées.

11.5 - Capteurs solaires et vérandas

Dans le cadre de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci - avant (11.3 et 11.4) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

11.6 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en rubriques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

a) Matériaux des façades

• Pour les habitations

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

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

11.6.3 - Les enduits et les peintures de ravalement, les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement.

11.6.4 - Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface sont interdites.

11.6.5 - Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

- Pour les bâtiments à usage d'activités,

11.6.6 - L'emploi à nu de parpaing d'aggloméré faisant d'objet d'appareillage soigné est toléré à condition d'être peint ou teinté dans la masse.

11.6.7 - Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

- Pour les abris de jardins, les annexes

11.6.8 - Des matériaux présentant des teintes identiques à celles de la construction principale doivent être utilisés.

11.6.9 - L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché pour les abris de jardin et les annexes.

b) Ouvertures en façades

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

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

11.7.1 - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

11.7.2 - Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur suffisante afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.7.3 - Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage.
- Soit par un muret. Ce muret, si sa hauteur n'excède pas 0,80 m, peut être surmonté d'un barreaudage, ou d'une lisse horizontale et doit être alors doublé 'une haie vive dense d'essences locales.

11.7.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé de plus de 50 cm de hauteur entre poteaux, sont interdits en façade et en fond de propriété.

ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

13.2 - Doivent être sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés, les alignements ou bouquets d'arbres de grand développement existants qui sont nécessaires au maintien du cadre naturel.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.4 - Les constructions doivent être accompagnées d'au moins un arbre par fraction de 200 m² de parcelle.

13.5 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone Ub.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ud

Qualification de la zone : Cette zone est affectée aux établissements industriels, artisanaux et à usage de dépôt et aux établissements commerciaux et de services.

Un secteur de zone UDa a été créé sur la friche de l'ancienne sucrerie afin de promouvoir une structuration du site alliant mixité des usages et de l'occupation du sol.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- 1.1 - Les bâtiments à usage d'habitation de toute nature, non prévus à l'article 2.
- 1.2 - Les constructions à usage agricole.
- 1.3 - Les abris fixes ou mobile utilisés ou non pour l'habitation.
- 1.4 - Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules visibles de la rue.
- 1.5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.6 - Les terrains de camping ou de caravaning et les habitations légères de loisirs.
- 1.7 - Le stationnement isolé des caravanes.

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

Tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, notamment :

- 2.1 - Les constructions à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale, de bureaux, services.
- 2.2 - Les installations classées, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.
- 2.3 - Le logement de personnes dont la présence est nécessaire à proximité des industries ou des installations admises.
- 2.4 - Les bâtiments à usage de bureaux,
- 2.5 - Les dépôts de combustibles liquides ou solides et les dépôts de matériaux et dépôts temporaires de déchets nécessaires au fonctionnement des établissements admis sur la zone et autorisés au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.
- 2.6 - Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures, liés à des garages, ou à des activités, à condition de prendre les mesures nécessaires pour limiter les risques d'incendie et réduire les nuisances.

2.7 - Les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils contribuent à l'amélioration des lieux ou du paysage et atténue la perception du (des) bâtiment(s).

2.8 - Dans le secteur UDa, sont autorisés :

- les constructions d'habitation,
- les commerces,
- les établissements médicaux,
- les constructions à usage d'activité industrielle, artisanale, commerciale, de bureaux, services, compatibles avec les autres occupations du sol autorisées,
- les installations classées,
- les équipements publics de loisirs, sportifs, culturels.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

3.2 - Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3.3 - Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères etc. ... de faire aisément demi-tour.

3.4 - Les accès destinés aux véhicules automobiles ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5 % sur une longueur de 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.5 - Le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE Ud 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et notamment, aux prescriptions ci-après :

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Eaux usées :

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

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

4.2.3 - Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales. Celles provenant par exemple des eaux de refroidissement qui peuvent être rejetées en milieu naturel, sans traitement, peuvent être raccordées au réseau vanne si elles sont en assez faible quantité pour que la dilution résultant du mélange n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

4.2.4 - L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau d'assainissement public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

4.2.5 - Les déchets solides ou liquides seront éliminés dans des conditions satisfaisant l'environnement et selon la réglementation en vigueur sous la responsabilité du producteur.

4.3 - Eaux pluviales : Conformément au zonage d'assainissement des eaux pluviales des parcelles privées établi par le bureau d'étude EQS, 4 types de zone ont été définies. Ainsi à chaque type de zone correspond une gestion des eaux pluviales. Un plan est joint en annexe de ce règlement écrit.

4.3.1 - Assainissement pluvial collectif rejet dans la Bresle

- La gestion des eaux pluviales sur la parcelle, par infiltration ou stockage/restitution, est obligatoire.
- Le surplus des eaux pluviales des parcelles privées seront collectées par le réseau public qui se rejette dans la Bresle.
- En cas d'extension de construction existante ou en cas de nouvelle construction, l'infiltration des eaux à la parcelle ou le stockage et rejet à débit limité sont à privilégier lorsque l'espace disponible est suffisant.

4.3.2 - Assainissement pluvial collectif infiltration sur zone

- Les eaux pluviales des parcelles privées transitent via un réseau public qui les achemine vers des ouvrages d'infiltration (exemple : puits d'infiltration ou ouvrages superficiels).

4.3.3 - Autonome infiltration sous réserve de faisabilité

- L'infiltration à la parcelle est la règle, sous réserve de faisabilité. Toute impossibilité d'infiltration à la parcelle doit être démontrée par une étude pédologique.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, les eaux pluviales sont stockées à la parcelle et rejetées à débit limité vers le réseau public. Le volume à tamponner est au moins celui reçu par une précipitation de 30 mm.
- Pour les aménagements de superficie supérieure à 0,5 hectare, le débit de rejet ne doit pas être supérieur à 3 litres par seconde et par hectare.
- Pour des surfaces inférieures à 0,5 hectare, la limitation de débit peut se faire par l'aménagement d'un orifice de sortie d'ouvrage de stockage de 20 mm de diamètre.

4.3.4 - Autonome infiltration

- Les eaux pluviales des particuliers sont infiltrées sur place, à la parcelle.

4.4 - Electricité, téléphone : Les lignes de distribution d'énergie électrique basse tension et les lignes de communication téléphoniques seront enterrées lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

ARTICLE Ud 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de minimum parcellaire.

ARTICLE Ud 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Dans la zone UD et le secteur UDa,

6.1 - Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

6.2 - Des dérogations seront autorisées pour les constructions existantes.

6.3 - Les constructions de guérites et de bureaux de gardiens, de faible dimensions, peuvent être autorisées soit à l'alignement, soit à moins de 5 mètres de celui-ci sous réserve de présenter un aspect architectural satisfaisant.

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

7.1 - Toute construction doit être implantée à 5 m au minimum par rapport aux limites séparatives.

7.2 - En fond de parcelle, et quand la limite jouxte une parcelle inconstructible, l'implantation d'un bâtiment accolé à l'immeuble existant en limite parcellaire est admise.

7.3 - Dans le secteur UDa, les constructions d'habitations doivent être implantées :

7.3.1 - soit en limite séparative, mais sur une seule limite séparative, de manière à conserver un accès sur l'arrière de la parcelle,

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

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m au faitage par rapport au niveau naturel du terrain. Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour des installations à caractère technique, et pour les équipements publics.

10.2 - Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour des installations de caractère technique (cheminées, silos, ventilations, antennes ...).

10.3 - Les antennes devront respecter une hauteur maximale de 3 m.

10.4 - Dans le secteur UDa,

10.4.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

10.4.2 - Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics et pour les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

ARTICLE Ud 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine dérogeant aux règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2 - Le revêtement des façades devra être d'une tonalité neutre ou faire l'objet d'une composition polychrome qui s'intègre à l'environnement.

11.3 - Toutes les façades, y compris les murs aveugles, seront traitées avec les mêmes matériaux et le même aspect architectural que les façades dites principales.

11.4 - Les constructions doivent être adaptées à la topographie.

11.5 - Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que les parpaings, les carreaux de plâtre et les briques, doivent l'être sur leur face extérieure.

11.6 - Les matériaux non protégés contre la corrosion ou de caractère provisoire seront interdits.

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

11.8 - Les clôtures doivent être constituées :

11.8.1 - soit par des haies vives denses d'essences locales doublées ou non d'un grillage,

11.8.2 - soit par un muret surmonté, éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale et doublé d'une haie vive d'essences locales (cf. liste jointe en annexe du rapport de présentation).

11.8.3 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé de plus de 50 cm de hauteur entre poteaux est interdit.

11.9 - Dans le secteur UDa : le règlement de la zone Ub s'applique.

ARTICLE Ud 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, en ce qui concerne les véhicules de service, les véhicules du personnel et des visiteurs, doit être assuré en dehors des voies publiques et privées et le moins possible perceptible dans l'environnement par un accompagnement végétal.

ARTICLE Ud 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les plantations d'alignement, les écrans de verdure et les haies vives devront être constituées d'essences locales (voir liste annexée au rapport de présentation).

13.2 - Les marges de reculement (y compris le long du CD 1015) seront obligatoirement plantées.

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

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. en zone Ud.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Up

Qualification de la zone : Cette zone est constituée de quelques éléments présents dans le tissu bâti ancien de la commune présentant un intérêt patrimonial.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE Up 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations et occupations du sol, sauf celles visées à l'article 2.

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

- 2.1 - Les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU,
- 2.2 - La réhabilitation des constructions existantes,
- 2.3 - L'extension des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations,
- 2.4 - Les équipements de loisirs privés, sauf loisirs nécessitant la pratique de véhicules à moteur.
- 2.5 - Les changements de destination.

SECTEUR II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Up 3 - ACCES ET VOIRIE

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, brancardage...
- 3.3 - Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation prescrite par l'autorité compétente dans l'intérêt général de la sécurité.
- 3.5 - Les groupes de garages individuels ou collectifs à usage commercial ou non ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera ménagée hors du domaine public.
- 3.4 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour : camion poubelles et grande échelle des pompiers.

ARTICLE Up 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et notamment, aux prescriptions ci-après :

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

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

4.3 - Eaux pluviales : Conformément au zonage d'assainissement des eaux pluviales des parcelles privées établi par le bureau d'étude EQS, 4 types de zone ont été définies. Ainsi à chaque type de zone correspond une gestion des eaux pluviales. Un plan est joint en annexe de ce règlement écrit.

4.3.1 - Assainissement pluvial collectif rejet dans la Bresle

- La gestion des eaux pluviales sur la parcelle, par infiltration ou stockage/restitution, est obligatoire.
- Le surplus des eaux pluviales des parcelles privées seront collectées par le réseau public qui se rejette dans la Bresle.
- En cas d'extension de construction existante ou en cas de nouvelle construction, l'infiltration des eaux à la parcelle ou le stockage et rejet à débit limité sont à privilégier lorsque l'espace disponible est suffisant.

4.3.2 - Assainissement pluvial collectif infiltration sur zone

- Les eaux pluviales des parcelles privées transitent via un réseau public qui les achemine vers des ouvrages d'infiltration (exemple : puits d'infiltration ou ouvrages superficiels).

4.3.3 - Autonome infiltration sous réserve de faisabilité

- L'infiltration à la parcelle est la règle, sous réserve de faisabilité. Toute impossibilité d'infiltration à la parcelle doit être démontrée par une étude pédologique.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, les eaux pluviales sont stockées à la parcelle et rejetées à débit limité vers le réseau public. Le volume à tamponner est au moins celui reçu par une précipitation de 30 mm.
- Pour les aménagements de superficie supérieure à 0,5 hectare, le débit de rejet ne doit pas être supérieur à 3 litres par seconde et par hectare.
- Pour des surfaces inférieures à 0,5 hectare, la limitation de débit peut se faire par l'aménagement d'un orifice de sortie d'ouvrage de stockage de 20 mm de diamètre.

4.3.4 - Autonome infiltration

- Les eaux pluviales des particuliers sont infiltrées sur place, à la parcelle.

4.4 - Electricité, téléphone : Les lignes de distribution d'énergie électrique et les lignes de communication téléphoniques seront enterrées lorsque les opérations de construction nécessitent la réalisation de voies nouvelles.

ARTICLE Up 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Up 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions autorisées dans la zone Up peuvent être implantées :

- 6.1.1 - soit à l'alignement de la voie,
- 6.1.2 - soit en observant un recul minimum de 3 mètres.

6.2 - L'implantation en retrait de l'alignement sera autorisée sous réserve du respect de la condition suivante :

- 6.2.1 - Une continuité visuelle reliant les limites latérales du terrain doit être maintenue à l'alignement de la voie.
- 6.2.2 - Cette continuité visuelle doit être assurée par un ou plusieurs des éléments suivants :
 - bâtiment annexe,
 - portail,
 - clôture (se reporter à l'article 11 du présent règlement)

6.3 - Toutefois, cette continuité visuelle peut ne pas être exigée :

- 6.3.1 - si le retrait sur l'alignement n'excède pas 3 m,
- 6.3.2 - si la construction à édifier est implantée en continuité de volumes (avec possibilité de redan ne dépassant 1m) avec une construction existante déjà située en retrait sur l'alignement de la voie.

ARTICLE Up 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

7.1 - Les constructions autorisées dans la zone Up pourront être édifiées :

- 7.1.1 - soit en limite séparative
- 7.1.2 - soit en retrait avec un minimum de 3 mètres des limites séparatives;
- 7.1.3 - l'implantation des constructions en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, est vivement recommandée.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Up 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Up 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

10.2 - Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics et pour les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

ARTICLE Up 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine dérogeant aux règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Volumes et terrassements

11.1.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.1.2 - Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

11.1.3 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.1.4 - Sont interdits également les pentes d'accès aux sous-sols établies au droit de l'alignement. Les accès sous-sol seront reportés en pignon ou façade arrière.

11.2 - Toitures

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

11.2.2 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

11.2.3 - Les toitures terrasses, végétalisées ou non, et toitures courbes sont autorisées.

11.3 - Matériaux de couverture

11.3.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles ou matériaux de teinte similaire).

11.3.2 - L'emploi de tôles métalliques est interdit.

11.3.3 - L'acier - inox ou le cuivre et le zinc sont autorisés.

11.4 - Ouvertures en toiture

11.4.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.4.2 - L'emploi des lucarnes est recommandé.

11.4.3 - Les « chiens-assis » ou lucarnes rampantes d'une largeur supérieure au tiers de la longueur du faîtage (par addition de toutes ces lucarnes) sont interdits. Les joues droites leur sont imposées.

11.5 - Les capteurs solaires et vérandas

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci - avant (11.3 et 11.4) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

11.6 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

a) Matériaux des façades

- Pour les habitations

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

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

11.6.3 - Les enduits et les peintures de ravalement, les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement.

11.6.4 - Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface sont interdites.

11.6.5 - Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

- Pour les abris de jardins, les annexes

11.6.6 - Des matériaux présentant des teintes identiques à celles de la construction principale doivent être utilisés.

11.6.7 - L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché pour les abris de jardin et les annexes.

b) Ouvertures en façades

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

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

11.7.1 - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

11.7.2 - Les murs anciens devront être entretenus et maintenus.

11.7.3 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé de plus de 50 cm de hauteur entre poteaux, sont interdits en façade et en fond de propriété.

ARTICLE Up 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE Up 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

13.2 - Doivent être sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés, les alignements ou bouquets d'arbres de grand développement existants qui sont nécessaires au maintien du cadre naturel.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.4 - Les constructions doivent être accompagnées d'au moins un arbre par fraction de 200 m² de parcelle.

13.5 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Up 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone Up.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUr

Qualification de la zone :

Zone d'urbanisation future, à court terme, qui peut être urbanisée sous la forme d'opérations d'ensemble, à vocation principale d'habitat, de services, de commerces, de bureaux, ..., compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies en pièces n°5 du PLU. Elles doivent être respectées.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- 1.1 - Toutes les constructions sauf celles visées à l'article AUr 2,
- 1.2 - Les installations classées sauf celles visées à l'article AUr 2,
- 1.3 - Le stationnement isolé des caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier,
- 1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.6 - Les bâtiments agricoles.

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

- 2.1 - Les constructions d'habitation, leurs extensions et les locaux accessoires à l'habitation.
- 2.2 - Les établissements commerciaux, de services et de bureaux.
- 2.3 - Les extensions des activités artisanales et les installations classées existantes sous réserve que ces extensions n'entraînent pas une aggravation des nuisances.
- 2.4 - Les modifications et les extensions mesurées des constructions existantes,
- 2.5 - La reconstruction sur place d'une construction détruite à la suite d'un sinistre y compris son extension mesurée,
- 2.6 - Les ouvrages techniques d'intérêt public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUr 3 - ACCES ET VOIRIE

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de

desserte, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.

3.2 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les garages situés en contre bas de la voie d'accès devront être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 3 m de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.5 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.6 - Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUr 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

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

4.2 - Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

4.3 - Eaux pluviales : Conformément au zonage d'assainissement des eaux pluviales des parcelles privées établi par le bureau d'étude EQS, 4 types de zone ont été définies. Ainsi à chaque type de zone correspond une gestion des eaux pluviales. Un plan est joint en annexe de ce règlement écrit.

4.3.1 - Assainissement pluvial collectif rejet dans la Bresle

- La gestion des eaux pluviales sur la parcelle, par infiltration ou stockage/restitution, est obligatoire.
- Le surplus des eaux pluviales des parcelles privées seront collectées par le réseau public qui se rejette dans la Bresle.
- En cas d'extension de construction existante ou en cas de nouvelle construction, l'infiltration des eaux à la parcelle ou le stockage et rejet à débit limité sont à privilégier lorsque l'espace disponible est suffisant.

4.3.2 - Assainissement pluvial collectif infiltration sur zone

- Les eaux pluviales des parcelles privées transitent via un réseau public qui les achemine vers des ouvrages d'infiltration (exemple : puits d'infiltration ou ouvrages superficiels).

4.3.3 - Autonome infiltration sous réserve de faisabilité

- L'infiltration à la parcelle est la règle, sous réserve de faisabilité. Toute impossibilité d'infiltration à la parcelle doit être démontrée par une étude pédologique.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, les eaux pluviales sont stockées à la parcelle et rejetées à débit limité vers le réseau public. Le volume à tamponner est au moins celui reçu par une précipitation de 30 mm.

- Pour les aménagements de superficie supérieure à 0,5 hectare, le débit de rejet ne doit pas être supérieur à 3 litres par seconde et par hectare.
- Pour des surfaces inférieures à 0,5 hectare, la limitation de débit peut se faire par l'aménagement d'un orifice de sortie d'ouvrage de stockage de 20 mm de diamètre.

4.3.4 - Autonome infiltration

- Les eaux pluviales des particuliers sont infiltrées sur place, à la parcelle.

4.4 - Electricité, téléphone: les lignes de distribution d'énergie basse tension et les lignes de communication téléphoniques seront enterrées.

ARTICLE AUr 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

5.1 - Pour être constructible, un terrain devra avoir une surface moyenne maximale de :

5.1.1 - 400 m² dans le cadre de la construction de logement individuel groupé, intermédiaire, petit collectif et collectif

5.1.2 - 600 m² dans le cadre de la construction de logement individuel pur.

5.2 - Dans les opérations d'aménagement, la densité brute de 15 logements par hectares minimum devra être respectée.

5.3 - 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, l'assainissement des éventuels lots ultérieurs.

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

6.1 - Les constructions peuvent être implantées :

6.1.1 - soit à l'alignement,

6.1.2 - soit à 3 mètres au minimum de l'alignement.

ARTICLE AUr 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

7.1 - Les constructions peuvent :

7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,

7.1.2 - soit observer un éloignement au moins égal à la moitié de la hauteur et jamais inférieur à 3 mètres.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE AUr 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE AUr 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

10.2 - En cas de relief accidenté, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade ayant vue sur rue et par rapport au terrain naturel.

ARTICLE AUr 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS.

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine dérogeant aux règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Volumes et terrassements

11.1.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.1.2 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.1.3 - Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

11.1.4 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.1.5 - Sont interdits également les pentes d'accès aux sous-sols établies au droit de l'alignement. Les accès sous-sol seront reportés en pignon ou façade arrière.

11.2 - Toitures

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

11.2.2 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

11.2.3 - Les toitures terrasses, végétalisées ou non, et toitures courbes sont autorisées.

11.3 - Matériaux de couverture

11.3.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat (tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles ou matériaux de teinte similaire).

11.3.2 - L'utilisation en couverture, de tout matériau brillant est interdite.

11.4 - Ouvertures en toiture

11.4.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.4.2 - L'emploi des lucarnes est recommandé.

11.4.3 - Les « chiens-assis » ou lucarnes rampantes d'une largeur supérieure au tiers de la longueur du faîtage (par addition de toutes ces lucarnes) sont interdits. Les joues droites leur sont imposées.

11.5 - Capteurs solaires et vérandas

Dans le cadre de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci - avant (11.3 et 11.4) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

11.6 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en rubriques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

c) Matériaux des façades

- Pour les habitations

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

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

11.6.3 - Les enduits et les peintures de ravalement, les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement.

11.6.4 - Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface sont interdites.

11.6.5 - Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

- Pour les abris de jardins, les annexes

11.6.9 - Des matériaux présentant des teintes identiques à celles de la construction principale doivent être utilisés.

11.6.10 - L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché pour les abris de jardin et les annexes.

d) Ouvertures en façades

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

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

11.7.1 - Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

11.7.2 - Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur suffisante afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.7.3 - Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage.
- Soit par un muret. Ce muret, si sa hauteur n'excède pas 0,80 m, peut être surmonté d'un barreaudage, ou d'une lisse horizontale et doit être alors doublé d'une haie vive dense d'essences locales.

11.7.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé de plus de 50 cm de hauteur entre poteaux, sont interdits en façade et en fond de propriété.

ARTICLE AUr 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.
12.2 - Les espaces de stationnement seront le moins perceptibles dans l'environnement et gérés grâce à un accompagnement végétal composé d'essences locales et d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

ARTICLE AUr 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.
13.3 - Les constructions doivent être accompagnées d'au moins un arbre par fraction de 200 m² de parcelle.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUr 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone AUr.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

Qualification de la zone : Cette zone comprend des terrains non équipés, protégés du fait de leur valeur économique agricole.

Un secteur Ai a été créé pour les axes de ruissellement repérés par le bureau d'études EQS dans son zonage pluvial.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol sauf celles visées à l'article A 2.
1.2 - Dans le secteur Ai, les sous-sols sont interdits.

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

2.1 - Peuvent être autorisés à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants et ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols :

- 2.1.1 - les constructions d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole,
- 2.1.2 - les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole,
- 2.1.3 - les établissements industriels et commerciaux dont l'activité est liée à l'agriculture,
- 2.1.4 - les installations classées liées à l'activité agricole,
- 2.1.5 - les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la régulation des eaux pluviales.

2.2 - Dans le secteur Ai :

- 2.2.1 - la constructibilité est limitée à l'extension d'habitat existant ou de garages.
- 2.2.2 - Toute extension ou construction de garage doivent être réalisées sur une structure garantissant la libre circulation des eaux, et le niveau d'habitation ou de garage doit être rehaussé d'au moins 30 cm par rapport à l'axe du talweg.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défenses contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

3.3 - Les accès destinés aux véhicules ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5 % sur une longueur de 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

3.4 - Pour les constructions d'habitation, l'accès au sous sol ne se fera pas sur la façade principale.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément ; ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

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

4.2 - Assainissement eaux usées : toutes les eaux vannes et usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Le raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

4.3 - Eaux pluviales :

4.3.1 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau, ...). En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.2 - Dans le secteur Ai : La transparence hydraulique des aménagements devra être garantie.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - En cas de réhabilitation, chaque parcelle doit avoir une superficie minimale de 1 000 m².

5.2 - Dans les autres cas, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

6.1 - Toutes constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

6.3 - Toutefois, il ne peut pas être fait application de ces règles de recul dans les cas suivants :

- 6.3.1 - aménagement, extension ou reconstruction à l'identique suite à un sinistre, d'un bâtiment existant ne respectant pas les reculs minimums ci-avant, s'il n'y a pas de diminution du recul actuel;
- 6.2.2 - implantation d'un équipement d'infrastructure;

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

7.1 - Les constructions peuvent être implantées soit :

- 7.1.1 - à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction et jamais inférieure à 5 m,
- 7.1.2 - en limite séparative, en milieu agricole.

7.2 - Des implantations autres peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement de constructions existantes, changements de destination ou bâtiments annexes ou de reconstruction.

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

8.1 - Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 5 mètres.

8.2 - Toutefois, il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des habitations autorisées et de leurs bâtiments annexes.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un niveau de comble aménageable.

10.2 - La hauteur des établissements industriels et commerciaux, dont l'activité est liée à l'agriculture, et des constructions agricoles ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture ni 15 mètres au faîtage.

10.3 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine dérogeant aux règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Généralités :

POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION AUTORISEES DANS LA ZONE

Le règlement de la zone UB, dans son article 11, s'applique pour une harmonie des constructions.

POUR LES BATIMENTS AGRICOLES :

11.1 - Généralités : Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect défectueux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.2 - Volumes et terrassements : Le bâtiment agricole devra s'adapter au sol sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.

11.3 - Matériaux de couverture : Les matériaux de couverture seront de couleur sombre.

11.4 - Les capteurs solaires, antennes : Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.5 - Façades, matériaux, ouvertures en façades : L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

1.6 - Façades, matériaux

11.6.1.1 - L'emploi à nu de matériaux de type : briques creuses, parpaings... non recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

11.6.1.2 - L'emploi de tous matériaux brillants, de fortune et de récupération est interdit.

11.6.1.3 - Les façades des bâtiments agricoles seront réalisées :

- soit en clins bois,
- soit en bardage métallique ou matériaux ondulés,
- soit en matériaux conçus par les fabricants pour ne pas être enduits (éléments de béton préfabriqués de type cailloux lavés ou autres, ...).

11.6.1.4 - Les parties en maçonneries visibles de l'extérieur devront être enduites.

11.7 - Divers

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

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

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

11.8.2 - Les clôtures devront être ajourées afin de permettre la libre circulation des eaux.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les bâtiments de grand impact dans le paysage seront accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales.

13.2 - Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation.

13.3 - Les citernes de gaz (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

13.4 - Tous les talus en friche ou boisés sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune).

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

13.6 - Les espaces boisés, les talus à maintenir pour la lutte contre le ruissellement, figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

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

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

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N

Qualification de la zone : La zone N est protégée en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Dans le cadre du P.L.U. de BEAUCHAMPS, les possibilités d'utilisation du sol sont limitées dans cette zone en raison de la qualité des paysages de la vallée de la Bresle.

Dans cette zone, sont inclus trois secteurs particuliers :

- Le secteur Ne a été créé afin d'autoriser l'implantation d'éoliennes,
- Le secteur Nt où ne sont admis que les infrastructures, les aménagements, les constructions à but touristique, culturel, sportif ou de loisirs,
- le secteur Nj reprend les fonds de parcelle.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Tout type d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article N 2.

1.2 - Dans le secteur Nt, tout type d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article N 2.

1.3 - Dans le secteur Ne, tout type d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article N 2.

1.4 - Dans le secteur Nj, tout type d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article N 2.

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

Rappel : Les projets situés en zones humides et/ou en zones inondables devront :

- respecter la réglementation en vigueur, notamment la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques,
- être conforme au SDAGE de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands et au SAGE de la Vallée de la Bresle (approbation prévue en 2015).

2.1 - Les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie, et les équipements d'intérêt général.

2.2 - Dans le secteur Nt :

2.3.1 - Toute construction, occupation, utilisation du sol nécessaire aux activités culturelles, sportives, touristiques ou de loisirs et au stationnement des véhicules.

2.3.2 - Les habitations légères de loisirs

2.3.3 - Les installations et travaux divers ci-après :

2.3.3.1 - Les aires de jeux,

2.3.3.2 - Les aires de stationnement.

2.3.4 - Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci.

2.3 - Dans le secteur Ne, sont autorisés les équipements, installations et constructions liées à l'implantation d'éoliennes.

2.4 - Dans le secteur Nj, sont autorisés :

2.4.1 - les abris de jardin

2.4.2 - les ouvrages nécessaires à la mise en valeur du cours d'eau « La Bresle »

2.4.3 - les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci,

2.4.4 - les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Les accès aux réalisations autorisées doivent avoir les caractéristiques minimales de la voirie publique et permettre, outre l'exploitation des installations, la circulation des voitures d'incendie et de sécurité.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.2 - Assainissement eaux usées : Aucun rejet n'est autorisé dans la rivière. Toutes les eaux vannes et usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément à la réglementation en vigueur. A défaut de réseau public d'assainissement et en cas de reconstruction après sinistre ou d'extension mesurée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur notamment à l'arrêté interministériel du 6 Mai 1996 et le DTU 64.1. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4.3 - Assainissement eaux pluviales :

4.3.1 - Le libre écoulement des eaux pluviales doit être respecté.

4.3.2 - La transparence hydraulique des aménagements devra être garantie.

4.3.3 - Des mesures compensatoires devront être réalisées si nécessité.

4.4 - Electricité, téléphone : les lignes de distribution d'énergie basse tension et les lignes de communication téléphoniques seront enterrées.

ARTICLES N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans la zone N et secteurs : Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

- 6.1 - Dans la zone N : Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.
6.2 - Dans les secteurs Nj et Nt, les constructions ne peuvent pas être implantées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies vicinales et 10 mètres des routes départementales.
6.3 - Dans le secteur Ne, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

- 7.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.
7.2 - Dans les secteurs Nt, les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives.
7.3 - Dans le secteur Ne, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.
7.4 - Dans le secteur Nj, les constructions doivent être implantées à 3 mètres au moins des limites séparatives.

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

- 8.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.
8.2 - Dans les secteurs Nj et Nt, dans le cas de constructions non accolées ou non reliées par un élément de couverture (verrière, porche...), la distance minimale entre bâtiments est fixée à 3 mètres.
8.3 - Dans le secteur Ne, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLES N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans la zone N et secteurs : Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 10.1 - Dans la zone N et secteur Nt, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage, à compter par rapport au niveau naturel du terrain.
10.2 - Dans les secteurs Nj, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 mètres au faîtage, à compter par rapport au niveau naturel du terrain.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine dérogeant aux règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Volumes et terrassements

11.1.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

11.1.2 - Pourront être imposés les terrassements visant à niveler un terrain s'ils ont pour effet de diminuer l'impact visuel du bâtiment.

11.2 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

11.2.1 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents mais s'harmoniser entre eux. Les façades des constructions pourront ainsi présenter une proportion minimale de 50% des surfaces en bois.

11.2.2 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc..) est interdit.

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

11.2.4 - L'emploi du bois est recommandé pour tout type de construction.

11.2.5 - Les constructions en bois excepté de type scandinave et alpin.

11.2.6 - Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement.

11.2.7 - Les briques seront de nuance rouge.

11.2.8 - Dans le secteur de zone Nt, les constructions légères de loisirs de type bungalow (en bardage métallique) sont interdites.

11.2.9 - Dans le secteur Nj, les abris de jardin seront en bois, de teinte naturelle.

11.3 - Clôtures

11.3.1 - Les clôtures doivent être constituées de haies vives d'essences locales (charmille, houx, hêtre noisetier, lilas, prunellier, cytise...).

11.3.2 - Une liste de végétaux d'essences locales est jointe au rapport de présentation.

11.3.3 - Les grillages sont admis doublés d'une haie vive ainsi que les murs de maçonnerie de même nature et en continuité du bâtiment principal ou reliant les bâtiments annexes, avec une hauteur maximum de 1,60 mètre.

11.3.4 - Le grillage de teinte blanche est à proscrire.

11.3.5 - Les clôtures devront être ajourées afin de permettre la libre circulation des eaux.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

12.2 - Dans le secteur Nt :

12.2.1 - Les espaces de stationnement seront le moins perceptible dans l'environnement et gérés grâce à un accompagnement végétal composé d'essences locales et d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement.

12.2.2 - Compte tenu de la sensibilité du site, le stationnement sera géré sous la forme de plots végétalisés.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les bâtiments de grand impact dans le paysage seront protégés par des plantations d'accompagnement (arbres et haies) constituées d'essences locales.

13.2 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran.

13.3 - Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés, figurant aux plans correspondant à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement, sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

13.4 - Dans les secteurs Ne et Nt, les dispositifs de récupération des eaux pluviales devront être végétalisés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

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

Il n'est pas fixé de C.O.S. en zone N et secteurs de zone Nj, Nt et Ne.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

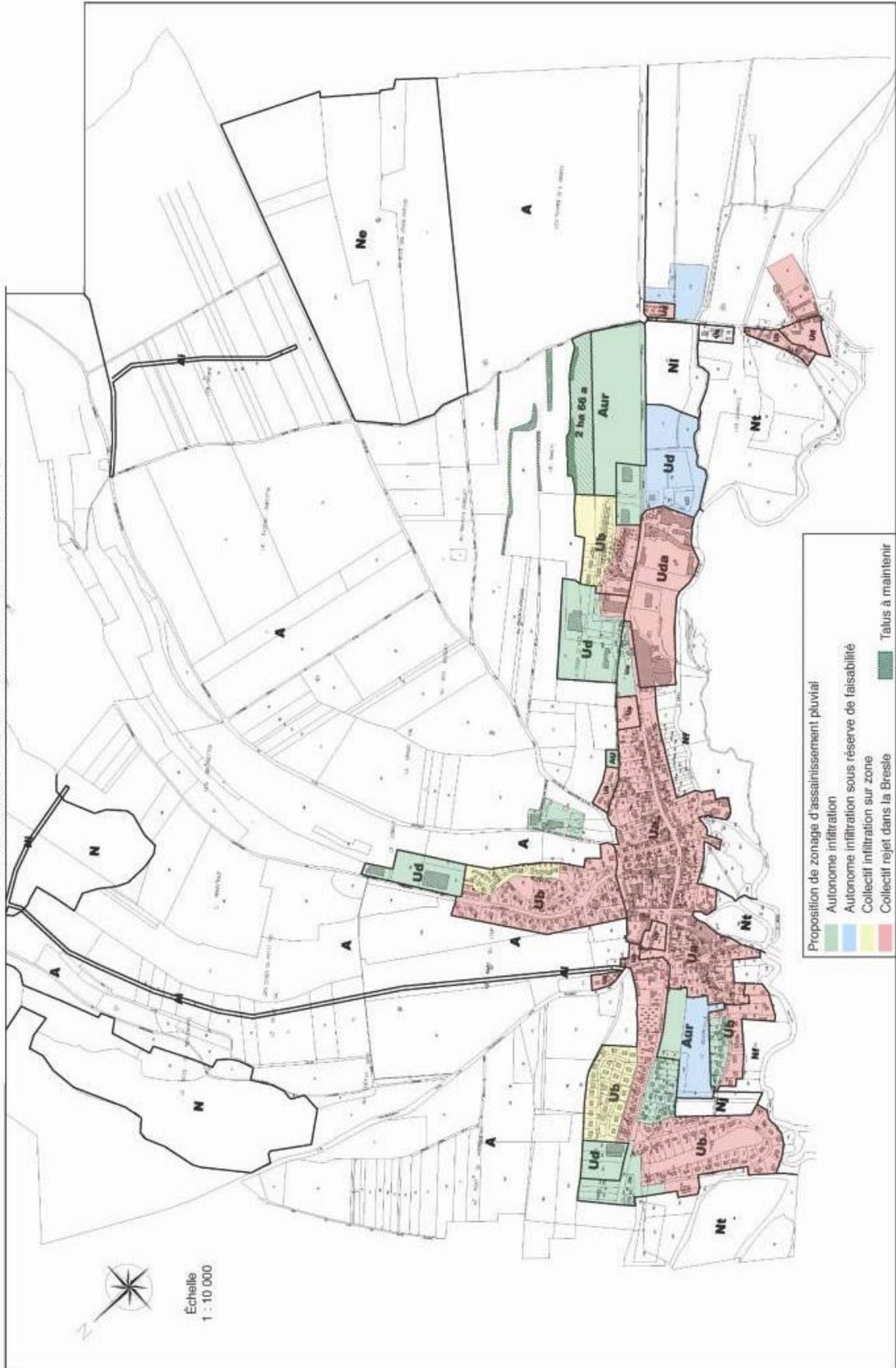
Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

TITRE V

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES DANS LES PARCELLES PRIVEES

Etude EQS

**FIGURE 30 : ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
DES EAUX PLUVIALES DES PARCELLES PRIVÉES**



TITRE VI

EMPLACEMENTS RESERVES

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

Le nouvel article L.123-1 9° du code de l'urbanisme dispose que le P.L.U. peut fixer les emplacements réservés aux :

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

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

Le Plan Local d'Urbanisme a créé 4 emplacements réservés.

Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie
1 - Création d'une voirie	La Commune	2 050 m ²
2 - Création d'une aire de stationnement et d'un jardin public	La Commune	2 500 m ²
3 - Extension d'une voirie	La Commune	100 m ²
4 - Création d'une voirie	La Commune	1 300 m ²
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES		5 950 m²

Les emplacements réservés sont repris sur les plans de zonage (cf. pièce 4).

