



## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

<b>Arrêt</b>	<b>Enquête publique</b>	<b>Approbation</b>
Vu pour être annexé à la délibération n°..... du .....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....

## SOMMAIRE

<b>Chapitre 1 : Dispositions générales .....</b>	<b>4</b>
Division du territoire en zones .....	4
Organisation du règlement .....	5
Dispositions graphiques .....	6
Définitions et précisions sur l'application des règles .....	7
<b>Chapitre 2 : Dispositions communes à toutes les zones .....</b>	<b>16</b>
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité .....	16
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	20
Equipement et réseaux.....	36
<b>Chapitre 3 : Dispositions applicables aux zones urbaines .....</b>	<b>41</b>
<b>Zone UA.....</b>	<b>41</b>
<b>Zone UM .....</b>	<b>50</b>
<b>Zone UP .....</b>	<b>58</b>
<b>Zone UH.....</b>	<b>66</b>
<b>Zone UI .....</b>	<b>74</b>
<b>Zone UE.....</b>	<b>81</b>
<b>Chapitre 4 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser.....</b>	<b>89</b>
<b>Chapitre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles .....</b>	<b>98</b>
<b>Chapitre 6 : Dispositions applicables aux zones agricoles .....</b>	<b>106</b>
<b>Liste des emplacements réservés .....</b>	<b>117</b>
<b>Liste des essences locales recommandées .....</b>	<b>122</b>
<b>Guides pratiques gestion des talus plantés et des mares.....</b>	<b>124</b>



# 1

## DISPOSITIONS GENERALES A TOUTES LES ZONES



# Chapitre 1 : Dispositions générales

## Division du territoire en zones

Les dispositions générales sont applicables à l'ensemble des zones du territoire de la Communauté de Communes Yvetot Normandie lequel est divisé en :

Zones urbaines :

- **Zone UA** : zone correspondant au centre-ville dense à préserver
  - **UAa** : secteur du centre-ville reconstruit d'Yvetot
  - **UA1** : centres bourgs des pôles secondaires
- **Zone UM** : zone correspondant au tissu mixte, aux densités moyennes
- **Zone UP** : zone correspondant au tissu pavillonnaire, tissu composite de la CCYN
  - **UP1** : secteur pavillonnaire présentant des densités plus faibles
  - **UP2** : secteur pavillonnaire présentant des densités plus faibles et des hauteurs plus faibles
- **Zone UH** : zone correspondant aux secteurs de hameaux
  - **UH1** : secteur de hameaux présentant des hauteurs plus faibles
- **Zone UI** : zone correspondant aux secteurs de grandes zones d'activités
- **Zone UE** : zone correspondant aux secteurs d'équipements

Zones à urbaniser :

- **Zone AU** : zone d'urbanisation future
  - **AUm** : à vocation mixte
  - **AUi** : à vocation principale d'activité

Zones agricoles :

- **Zone A** : zone présentant un intérêt agricole, affecté à la culture ou l'élevage
- **Zone Ap** : zone agricole à protéger en raison de la qualité paysagère

Zones naturelles :

- **Zone Nb** : zone naturelle à protéger en raison de la qualité de ses boisements

Secteurs de Taille et de Capacité Limitée :

- **A Stecal « s »** : lycée agricole d'Auzebosc
- **A Stecal « t »** : valorisation patrimoniale et touristique
- **A Stecal « ht »** : accueil touristique
- **N Stecal « v »** : aire d'accueil des gens du voyage

## Organisation du règlement

Afin d'avoir une lecture complète des droits à construire pour une parcelle, il faut se référer à la fois aux dispositions communes à toutes les zones (les règles inscrites dans ce chapitre s'appliquent à toutes les parcelles), ainsi qu'à la réglementation spécifique de la zone à laquelle la parcelle appartient.

Pour les dispositions générales et la réglementation de chaque zone, le règlement s'organise en 3 chapitres, eux-mêmes divisés en 8 articles :

### **Chapitre 1 : Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités**

- Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
  - 1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits
  - 1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions
- Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

### **Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions
  - 3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
  - 3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
  - 3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété
  - 3.4. Emprise au sol
  - 3.5. Hauteur des constructions
- Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - 4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures
  - 4.2. Performances énergétiques
  - 4.3. Performance environnementale globale
  - 4.4. Risques naturels sur le territoire
  - 4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
  - 5.1. Traitement des espaces libres
  - 5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées
- Article 6 : Stationnement

### **Chapitre 3 : Equipements et réseaux**

- Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées
- Article 8 : Desserte par les réseaux

## Dispositions graphiques

La partie graphique du règlement comprend plusieurs éléments :

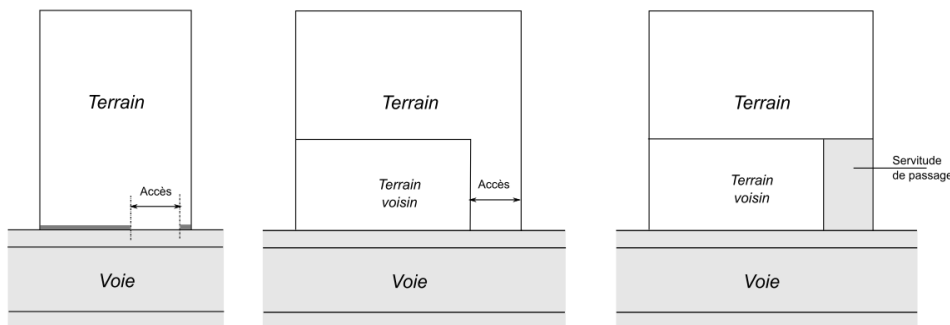
- Limites de zones et de secteurs
- Emplacements réservés
- Linéaires de commerces à préserver
- Linéaires d'implantation spécifiques des constructions
- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (en zone A ou N) ;
- Espaces boisés classés
- Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique
  - Des alignements d'arbres à préserver ou à créer ;
  - Des arbres remarquables à protéger ;
  - Des espaces de corridor écologique à protéger ;
  - Des jardins cultivés à protéger ou à mettre en valeur ;
  - Des vergers à protéger ou à mettre en valeur ;
  - Des mares à protéger ou à mettre en valeur ;
  - Des cônes de vues à préserver ;
  - Des éléments de patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur.
- Secteurs situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport collectif en site propre

# Définitions et précisions sur l'application des règles

## Accès

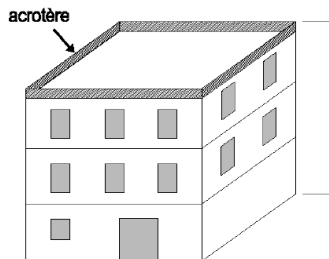
L'accès correspond au débouché ou à l'ouverture du terrain sur la voie ; il est alors situé à la limite de parcelle. Il peut également correspondre au passage aménagé pour desservir la propriété (servitude de passage ou partie de terrain, voir schéma en annexe suivante). Dans tous les cas il ne peut desservir qu'une seule unité foncière.

Un accès desservant plus de deux parcelles est assimilé à une voie et doit à ce titre en comporter les mêmes caractéristiques.



## Acrotère

Prolongement vertical de la façade au niveau d'une toiture-terrasse. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses ou des toits à faible pente pour permettre le relevé d'étanchéité et se situe le plus souvent au dernier niveau de la construction.

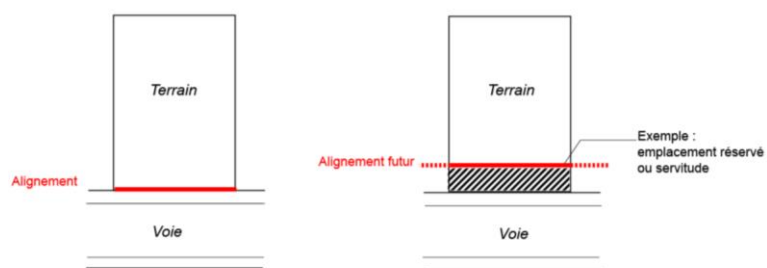


## Affouillement et exhaussement du sol

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 mètres, à moins qu'il ne soit nécessaire à l'exécution, d'un permis de construire.

## Alignement

Limite commune d'une parcelle privée et du domaine public ou d'une parcelle privée et d'une voie privée ouverte à la circulation publique. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est représenté sur le plan des prescriptions graphiques.



## Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

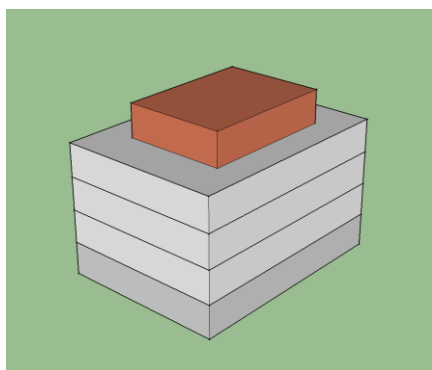
Sont considérées comme des annexes, les constructions d'une surface de plancher inférieure à 50m<sup>2</sup>, d'une hauteur totale inférieure à 5m et qui ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation.

## Arbre de haute tige

Un arbre de haute tige présente une hauteur, mesurée depuis le sol jusqu'à la cime, minimale de 4,00m au terme de son développement.

## Attique

Étage supérieur d'un bâtiment, réalisé au-dessus de l'acrotère, et dont les murs extérieurs sont en retrait par rapport aux murs extérieurs des niveaux inférieurs.



## Coefficient de biotope

Dans les zones urbaines, le règlement peut imposer de conserver une part minimale de surfaces non imperméabilisées, pondérées en fonction de leur nature afin de contribuer au maintien de la biodiversité et d'optimiser la gestion des eaux pluviales. Le coefficient de pondération est intitulé « coefficient de biotope ».



## **Construction principale (ou bâtiment principal)**

Par opposition aux annexes, il s'agit de la construction ou du bâtiment qui présente le volume principal et abrite la destination majoritaire (habitat, commerce, bureau, industrie...).

## **Construction légère**

Structure légère non attachée au sol par l'intermédiaire de fondations ou un bâtiment quelconque ouvert sur au moins un côté.

## **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords, surplombs et piscine inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

## **Emprise publique**

L'emprise publique correspond à un espace d'usage public (public ou privé). Constituent ainsi des emprises publiques les voies, les places, cours urbaines, parvis, mails, jardins publics et parcs publics, voies ferrées, les lignes de tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les chemins piétons, les voies vertes, les pistes cyclables, etc.

## **Espaces de pleine terre**

Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable ;
- Sur une profondeur de 2,30 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- Il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre. Les aires de stationnement végétalisées ne sont pas comptabilisées dans les espaces de pleine terre. Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter des constructions en sous-sol.

## **Espace libre**

Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol du projet. Ils comprennent : des espaces minéraux (allées, cours, esplanades, coursives, espaces sous marquises), des jardins, des éléments techniques à la condition qu'aucun bâti ou édicule ne leur soient associés, des places de stationnement.

## **Espace vert**

Les espaces verts sont constitués par des terrains aménagés sur terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

## Espaces verts d'agrément

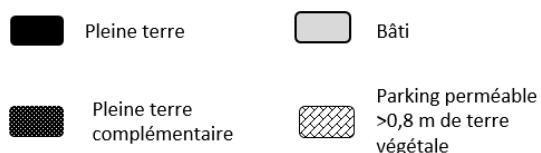
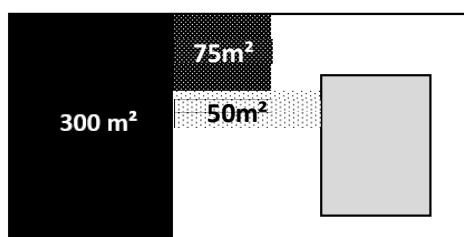
Les espaces verts d'agrément sont des espaces dont la nature peut varier, selon les possibilités de végétalisation existantes sur chaque terrain.

L'étendue de la surface des espaces verts d'agrément est calculée en fonction de la nature des substrats utilisés, pondérée à l'appui des coefficients suivants :

- 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
- 0,5 pour les espaces verts sur dalles avec de la terre végétale, les toitures et façades végétalisées, les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilités, parking perméables...)
- 0 pour les surfaces imperméabilisées.

Exemple d'application : Pour un terrain de 1000m<sup>2</sup> et une règle imposant 40% d'espaces verts dont la possibilité de décomposer en 30% d'espaces de pleine terre (donc 300m<sup>2</sup>) et 10% d'espaces verts d'agrément (donc 100m<sup>2</sup>), les aménagements proposés ci-dessous respectent tous les deux la règle :

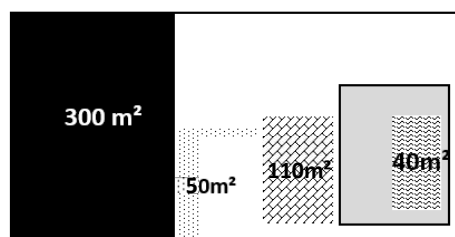
Exemple 1



Dans le premier exemple, l'objectif de 100m<sup>2</sup> d'espaces verts d'agrément est atteint avec 75m<sup>2</sup> d'espaces en pleine terre d'un coefficient de 1 et 50m<sup>2</sup> de cheminements doux d'un coefficient de 0,5 ; soit :

$$(75\text{m}^2 \times 1) + (50\text{m}^2 \times 0,5) = 100 \text{ m}^2$$

Exemple 2



Dans le second exemple, l'objectif de 100m<sup>2</sup> d'espaces verts d'agrément est atteint avec 50m<sup>2</sup> de cheminements doux d'un coefficient de 0,5, de 110m<sup>2</sup> de parking perméable comprenant une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm d'un coefficient de 0,5 et de 40m<sup>2</sup> de toiture végétalisée d'un coefficient de 0,5 ; soit :

$$(50\text{m}^2 \times 0,5) + (110\text{m}^2 \times 0,5) + (40\text{m}^2 \times 0,5) = 100\text{m}^2$$

## Essences locales

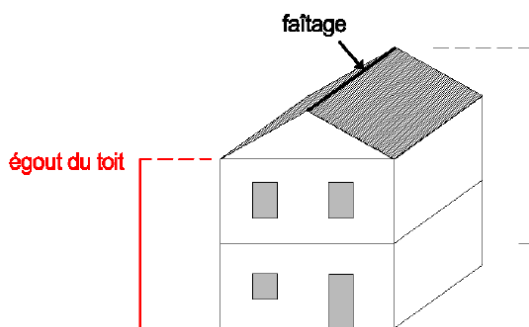
Les essences locales correspondent aux plantations d'espèces végétales indigènes adaptées au contexte géographique et climatique régionale et qui présentent donc un intérêt écologique. Une liste de ces espèces est présente en annexe.

## Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

## Faîtage

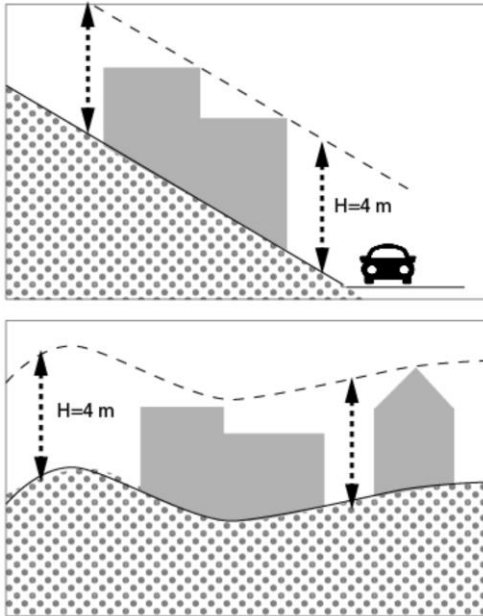
Hauteur la plus importante des constructions à toitures inclinées.



## Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie en tout point du niveau du terrain naturel existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique

Les dépassements des hauteurs exprimées sont autorisés pour les ouvrages techniques et de faible emprise : les antennes, souches de cheminée, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie.



La hauteur s'apprécie en tout point du niveau du terrain naturel existant avant travaux. Les constructions devront s'inscrire entre le terrain naturel existant avant travaux et une ligne parallèle à ce dernier, positionnée à la hauteur maximale indiquée dans le règlement.

### Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

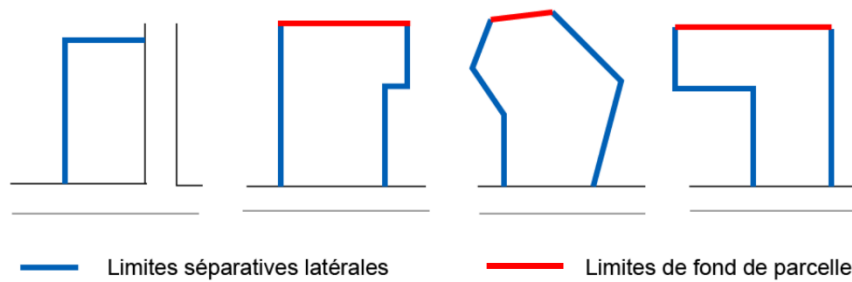
### Limites séparatives latérales

Les limites séparatives latérales sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes).

### Limites de fond de parcelle

La limite de fond de parcelle correspond à la limite autre que l'alignement et les limites séparatives latérales. Un terrain d'angle n'a pas de limite de fond mais une ou des limites séparatives latérales.

Pour les terrains de forme quadrilatère, est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès principal à la construction. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès principal, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.



## Matériaux biosourcés

Les matériaux biosourcés sont les matériaux issus de la biomasse d'origine végétale ou animale dont l'utilisation permet de limiter l'empreinte écologique de la construction, comme par exemple :

- Isolants (laines de fibres végétales ou animales, de textile recyclé, ouate de cellulose, chènevotte, anas, bottes de paille, etc.),
- Mortiers et bétons (béton de chanvre, de bois, de lin, etc.),
- Panneaux (particules ou fibres végétales, paille compressée, etc.),
- Matériaux composites plastiques (matrices, renforts, charges), par exemple.

## Surface de plancher (SDP)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- Des vides et trémies qui se rattachent aux escaliers et ascenseurs,
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

## Transport Collectif en Site Propre (TCSP)

Transport en commun qui emprunte une voie ou un espace qui lui est strictement réservé (train, métro, bus sur voies réservées, tramway).

## **Unité foncière**

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

## **Voie**

La voie (publique ou privée) s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique des personnes et des automobiles, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Elle dessert plusieurs propriétés.



# 2

## DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES



## Chapitre 2 : Dispositions communes à toutes les zones

### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

#### Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### Destinations et sous-destinations :

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 a conduit à une redéfinition des destinations des constructions avec la création de sous-destination. Les articles 1 et 2 de chaque zones précisent les destinations et sous destinations autorisées ou soumises à conditions. Le tableau ci-dessous permet de définir plus précisément ces destinations et sous destinations d'un point de vue du Code de l'Urbanisme.

Destinations	Sous-destinations	Définitions (décret du 10 novembre 2016)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.  Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes
	Exploitation forestière	Constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service.  Maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente



Destinations	Sous-destinations	Définitions (décret du 10 novembre 2016)
		de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la

Destinations	Sous-destinations	Définitions (décret du 10 novembre 2016)
		production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

Destinations	Sous-destinations	Définitions (décret du 10 novembre 2016)
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

## Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Le long des voies classées comme « linéaire commercial » au document graphique, est interdit le changement de destination des locaux commerciaux, ou des locaux artisanaux à l'intérieur desquels l'activité de vente est exercée, situés en rez-de-chaussée.

Dans le cas d'une démolition d'un bâtiment accueillant un local commercial ou un local artisanal à l'intérieur duquel l'activité de vente est exercée, un local d'une des deux destinations devra être prévu dans la nouvelle construction,

## Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

##### Constructions le long des autoroutes, des routes express et des déviations

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Elle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dérogations : des règles d'implantation différentes sont prescrites pour les axes ayant fait l'objet d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dites "études entrée de ville", ces études dérogatoires ont permis de réduire les marges de recul inscrites au règlement graphique au sein de cinq sites faisant l'objet d'un projet d'aménagement à vocation économique, à savoir :

- Future zone d'activité d'Ecretteville-les-Baons : réduction de la marge de recul de l'axe RD.926 de 75mètres à 20mètres ;
- Extension de la zone d'activité Caux Multipôle sur Valliquerville : réduction de la marge de recul de 75m à 30m ;
- Zone d'activité du Calvar à Auzebosc : réduction de la marge de recul de la RD131 de 75mètres à 25mètres.
- Zone d'activité de Croix-Mare : réduction de la marge de recul de la RD6015 de 75mètres à 30mètres et réduction de la marge de recul de la RD20 de 75m à 10m.

## Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 4.1. Caractéristique des façades, des toitures et des clôtures

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

Tout projet d'aménagement devra prendre en compte les spécificités locales et des objectifs de protection du patrimoine bâti et des parcs et jardins.

Les bâtiments, annexes et extensions doivent participer d'une même composition architecturale par leurs volumes, leur implantation et leur traitement.

Les travaux d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments.

Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite, ...) et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple). En cas d'impossibilité technique d'implanter ces dispositifs sur le volume de la construction, ces derniers devront faire l'objet d'un traitement particulier.

Afin de garantir l'harmonie des façades, les dispositifs techniques (antennes paraboliques, groupes de climatisation et de rafraîchissement d'air, pompes à chaleur, ...) ne seront pas visibles en façade sur rue. Ils devront être réalisés en toiture, en garantissant la meilleure intégration possible aux volumes de cette toiture.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. Leurs éléments techniques, telles que les antennes, doivent être masqués.

#### 4.1.1. Les matériaux

Sur l'ensemble des constructions y compris les annexes, toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux, tels que briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions ni sur les clôtures.

En cas de la présence d'éléments architecturaux typiques de la région, ces éléments devront au maximum être préservés et lors de ravalement de façades ou parties de façades, tous les travaux doivent respecter les caractéristiques principales de ces constructions :

- Les colombages devront rester apparents s'ils sont prévus de l'être dès l'origine (certains colombages du XIXème étaient conçus pour être plâtrés) au minimum pour les façades visibles depuis l'espace public.

- Les appareillages maçonnés (brique, brique et silex, pierre) en bon état de conservation devront rester apparents.
- Les enduits et les joints devront être réalisés au mortier de chaux hydraulique naturelle. Les joints en ciment sont proscrits.
- Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois ...) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction.

#### **4.1.2. Les façades**

Les différentes façades d'un bâtiment y compris des annexes, qu'elles soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être traitées de manière à garder une harmonie d'ensemble. Elles devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les teintes beiges, sable, et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays de Caux sont à privilégier.

Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse et par petites touches (encadrements des baies, éléments de détail, ...) par des couleurs vives pour souligner le parti architectural.

Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.

Les sous-faces des ouvrages en saillie ou en renforcement (débords, passages sous porches, balcons, ...) auront une finition soignée et bénéficieront d'une attention particulière.

Enfin, les éventuels coffres de volets roulants qui seraient installés ne pourront dépasser du nu extérieur des murs de façade.

#### **4.1.3. Aménagement des devantures (commerce, artisanat et services)**

Les devantures ne devront pas dépasser en hauteur le bandeau marquant le niveau bas du premier étage. Elles doivent dégager totalement les corniches, piliers, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles. Les accès aux étages doivent être maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble (sauf justification apportée de l'existence d'un autre accès aux étages indépendant des locaux d'activités en rez-de-chaussée).

L'agencement de la devanture doit faire correspondre, dans la mesure du possible, les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée doit correspondre à celui des éléments porteurs des étages.

Les auvents fixes sont interdits. Les stores bannes mobiles sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée, dans la limite du règlement de voirie en vigueur. Les toiles doivent être en harmonie avec le traitement de la façade commerciale.

#### 4.1.4. Toiture

Sauf pour les bâtiments agricoles, les couvertures d'apparences ondulées ou d'aspect ondulé, les couvertures d'aspect papier goudronné sont interdites.

Les couvertures des constructions annexes doivent permettre une bonne intégration architecturale avec la construction principale.

Les ouvertures en toiture (types lucarne, lucarne rampante ou chien-assis) pourront avoir des pentes plus faibles que celles définies pour les toitures.

Sur les immeubles existant avant la date d'approbation du PLU, les gaines et les installations techniques en toitures liées à l'amélioration du confort de l'immeuble (climatisation, rafraîchissement d'air, ascenseurs) seront autorisées à condition que ces installations techniques soient intégrées dans un volume bâti traité en harmonie avec le reste du bâtiment.

Les capteurs solaires devront être réalisés en toiture, en garantissant la meilleure intégration possible aux volumes de cette toiture. Leur intégration sur toitures en pente ou toiture-terrasse doit faire l'objet d'un traitement soigné et bien intégré et en harmonie de couleur avec la toiture existante.

Les pentes, teintes et matériaux utilisés pour les annexes et extensions de type vérandas, abris de jardin et piscines ouvertes doivent être en harmonie avec la construction principale ; Les volumes en appentis seront privilégiés.

Les éléments de ton ardoise ou tuile terre cuite naturelle ou vieillie au format adapté doivent être privilégiés en couverture de toiture. Les couvertures en chaume sont également autorisées.

D'autres matériaux pourront être acceptés :

- Dans le cas de matériaux s'adaptant au contexte local/architecture des constructions voisines ;
- Dans le cas des constructions annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Dans le cas des bâtiments à destination d'artisanat et d'entrepôt et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Quand il n'est pas utilisé de matériau traditionnel, les enduits, les bardages et les toitures doivent être de teinte mate. Ils peuvent être d'un ton rappelant la brique, le bois, le torchis, l'ardoise pour les murs et pour les toitures et les tuiles vieillies en toiture. Les tons criards sont interdits ainsi que le ton pierre excepté en zone urbaine. Le blanc est interdit sauf parti pris architectural de qualité.

#### 4.1.5. Clôture

Les haies présentant un intérêt patrimonial (alignement de hauts jets, talus planté) peuvent être restaurées et prolongées avec les mêmes caractéristiques.

Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

Les clôtures doivent avoir une conception d'ensemble et être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et avec le contexte urbain environnant et notamment les clôtures adjacentes.

Les clôtures à créer doivent être constituées de matériaux de nature et de teinte en harmonie avec les constructions et ne compromettant pas l'unité paysagère de la rue et du

quartier. Sur un même linéaire de clôture visible depuis la voie publique, un seul type de clôture sera autorisé afin de conserver une homogénéité d'ensemble.

Les couleurs vert, gris et galvanisé sont à privilégier.

Les portails en tant qu'éléments de clôture sont soumis aux mêmes dispositions. Ils doivent être en adéquation avec la clôture tant en termes de hauteur que de choix des matériaux.

Les piliers des portails sont autorisés à dépasser, dans la limite de 30cm de hauteur par rapport à la hauteur maximale autorisée pour les clôtures.

Sauf contraintes techniques liées à la mise aux normes pour la sécurité, les murs pleins existants d'intérêt patrimonial seront conservés.

Les clôtures végétales doivent être constituées d'essences locales (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, ...) conformément à la liste annexée au PLUi. La haie devra être implantée à une distance minimale de 50cm par rapport au domaine public. Les plantes exotiques envahissantes sont strictement interdites conformément à la liste annexée au PLUi.

Sont interdit :

- L'utilisation de matériaux brut (type plaque de béton, parpaing),
- L'utilisation de matériaux « brillants »,
- Les couleurs vives et le blanc sur de grandes proportions,
- La fausse végétation et les matériaux occultants type bâche.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour adapter le dispositif de clôture au contexte urbain dans les cas suivants :

- Pour les terrains situés à l'angle de deux voies et les unités foncières bordées de plusieurs voies ;
- Pour préserver l'harmonie des clôtures environnantes ;
- Pour prendre en compte des spécificités du terrain
- Dans le cas d'un parti pris architectural maîtrisé, de qualité et s'intégrant au site, de sécurité ou de protection acoustique et visuelle contre des nuisances liées à la présence d'activités, ou de nuisances sonores
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.)

## **4.2. Performances énergétiques**

### **4.2.1. Dispositif d'isolation extérieure**

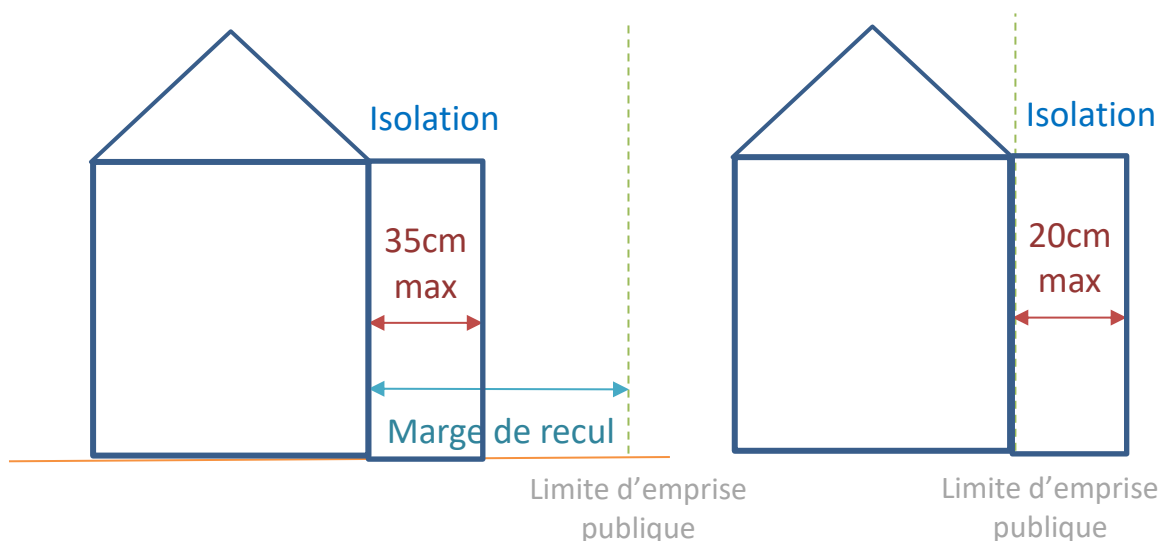
Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à l'intérieur des marges de recul et de retrait imposées le cas échéant aux articles 3.1 et 3.2 et ne sont pas constitutifs d'emprise au sol à la condition qu'ils n'excèdent pas 35 cm d'épaisseur par rapport au nu de la façade des constructions.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi implantées à l'alignement d'une voie ou d'une emprise publique, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure pourra être autorisée sur le domaine public dans le cadre d'une autorisation délivrée par le gestionnaire de la voie et à la condition qu'ils n'excèdent pas 20 cm



d'épaisseur par rapport au nu de la façade des constructions et que la largeur du trottoir après travaux soit toujours de 1,40 m minimum.

*Schéma explicatif pour les constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLUi*



*Schéma explicatif pour les constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLUi*

Toutefois, dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, l'isolation par l'extérieur n'est pas autorisée.

#### **4.2.2. Dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables**

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, implantés en toiture, peuvent dépasser la hauteur maximale fixée à l'article 3.5 du règlement de chaque zone, à condition de ne pas excéder 1,50 m de plus que la hauteur autorisée et sous réserve d'une intégration particulièrement soignée et non visible depuis l'espace public.

Les éoliennes de moins de 12 m sont autorisées si elles respectent une distance par rapport à la limite séparative du voisinage, égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 m.

Les autres dispositifs d'énergies renouvelables sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

#### **4.2.3. Dispositifs assurant la performance énergétique renforcée du tissu bâti**

La conception bioclimatique, c'est-à-dire la prise en considération des avantages et des contraintes environnementales du bâti pour que le logement soit le plus économique possible, en matière d'éclairage, de chauffage et de climatisation, sera favorisée le plus possible.

### **4.3. Performance environnementale globale**

#### **4.3.1. Fonctionnalisation des toitures terrasses**

En cas de constructions neuves avec toitures terrasses (hors extensions), les toitures terrasses doivent être fonctionnalisées en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :

- Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque, petit éolien domestique...);
- Agriculture urbaine (jardin potager, ruche...);
- Végétalisation dans un objectif écologique;
- Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

#### **4.3.2. Gestion de l'eau**

Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économiques permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.

#### **4.3.3. Choix des matériaux**

L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables sera privilégiée.

### **4.4. Risques naturels sur le territoire**

#### **4.4.1. Risques liés à la présence de cavités souterraines**

Les risques liés aux cavités souterraines sont représentés au plan graphique du PLUi. Sont rappelées ci-après les règles de la doctrine de l'Etat (DDTM76) qui s'appliquent.

##### Cas des bâtiments :

Si le projet de construction se situe dans un périmètre de sécurité, la règle est l'interdiction de construire. Toutefois à l'intérieur de ces zones pourront être autorisées (à l'exception des ERP) :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes y compris leur extension mesurée (20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'habitat et 20 % de l'emprise au sol existante pour les activités) dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction, et notamment :
  - > la mise en conformité des activités après examen de toutes les autres possibilités,
  - > l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- La reconstruction après sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol et n'expose pas le pétitionnaire à un risque majeur avéré ;

- L'aménagement des combles est autorisé, tant que celui-ci n'est pas destiné à la réalisation d'un logement supplémentaire (chambre d'étudiant, chambre de personnel...).

Concernant les ERP, seules l'adaptation ou la réfection des constructions existantes est autorisée, sans extension, notamment :

- > la mise en conformité des activités après examen de toutes les autres possibilités,
- > l'amélioration du confort de l'équipement sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de résidents.

Dans tous les cas, le dimensionnement des fondations doit intégrer l'existence présumée du risque.

L'alternative des structures légères peut permettre d'adapter le projet à une architecture « acceptable » s'il n'y a pas d'augmentation des enjeux (stockage, abris de matériel...).

#### Cas des accès et parkings

Aucun projet de construction ne peut être autorisé si l'accès se situe au droit d'un effondrement ou dans le périmètre de risque d'une cavité avérée (marnière visitée avec caméra ou physiquement) sur le fondement de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

En cas de suspicion de cavité (et parcelle napoléonienne), si le projet est à usage privé, le propriétaire utilisateur a été informé du risque lors de l'acquisition de son bien, le projet peut être autorisé. Décapages et sondages, à l'échelle d'une bande d'accès, sont inadéquates pour lever tout risque de mouvement de terrain. Des prescriptions peuvent être émises, en application du R111.2 du code de l'urbanisme selon la modalité suivante : « *Le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité de l'accès : notamment par la réalisation de travaux confortatifs pour la réalisation des opérations envisagées* ».

Les parkings à usage privatif peuvent être autorisés en zone de risque, si aucune autre solution ne permet de les implanter ailleurs sur la parcelle. En cas de projet pour un Établissement Recevant du Public (ERP), les utilisateurs n'ont pas connaissance du risque. Les ERP dont l'accès et/ou le stationnement se situe dans un périmètre de suspicion de cavité sont donc interdits.

Un accès secondaire situé hors périmètre de sécurité permet d'autoriser le projet. Les parkings d'ERP sont à refuser en zone de risque. De même, si une parcelle est soumise partiellement à une zone d'inconstructibilité, le reste de la parcelle est constructible sous réserve de rester viable en cas d'effondrement généralisé dans la zone d'inconstructibilité. Il est donc recommandé de ne pas faire passer les réseaux d'eau et électriques dans le périmètre de risque.

#### Mise aux normes des bâtiments agricoles

Si le projet se situe au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne ou d'une cavité, il pourra être autorisé après vérification des 5 critères suivants :

- Le projet est lié à l'amélioration de l'activité d'élevage (bâtiments et annexes)
- Le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré,
- Le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés, c'est à dire pas d'augmentation du cheptel qui nécessiterait une plus grande présence humaine dans un périmètre de sécurité,
- Si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalie,
- Le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre des mesures d'évitement/réduction du risque possibles dans le cadre du projet.

Les fosses à lisier et les fumières des élevages agricoles pourront être autorisées dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction.

#### Cas des zones meubles et cavités à ciel ouvert remblayées

Certains terrains sont constitués de matériaux légèrement meubles, soit naturellement soit artificiellement (extractions de matériaux ou dépressions remblayées). L'application du R111.2 du code de l'urbanisme pourrait être jugée comme excessive pour refuser le permis, car des solutions techniques peuvent aisément être mises en place.

Dans ce cas les solutions techniques s'avèrent économiquement acceptables, et le risque d'effondrement soudain est nul. Les permis peuvent être accordés dans ces secteurs avec la prescription suivante : « Le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol : notamment par la réalisation d'études et de sondages de grandes profondeurs. Il devra faire exécuter tous les travaux confortatifs pour la réalisation des opérations envisagées ».

Il arrive que des études de sol révèlent des zones karstiques étendues, dans ce cas la prescription ci-dessus est valable, en y ajoutant un volet relatif à l'interdiction d'infiltrer les eaux sur le secteur selon les recommandations de l'expert.

#### **4.4.2. Risques liés aux axes de ruissellement**

##### ***Cas des communes concernées par le PPRi de la Rançon et de la Fontenelle et le PPRi de l'Austreberthe et du Saffimbec***

Deux Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) traitant du risque ruissellement sont en cours d'élaboration sur le territoire communautaire :

- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Rançon Fontenelle prescrit le 26 mai 2001 ;
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Austreberthe et du Saffimbec prescrit le 23 mai 2001.

La carte annexée au zonage concernant le risque inondation par ruissellement identifie les périmètres des deux PPRi. Dans l'attente de l'applicabilité des règlements des deux PPRi, l'article R111-2 du Code de l'urbanisme s'applique lors des instructions des autorisations d'urbanisme.

### **Cas des autres communes**

En fonction des axes de ruissellement identifiés aux cartes annexes du plan de zonage et selon la doctrine de la DDTM :

Au droit de l'axe de ruissellement, toutes nouvelles constructions et extensions sont interdites. Seuls les travaux et aménagements permettant de lever ou de diminuer les risques sont autorisés.

Dans la bande de ruissellement de l'axe principal identifié au règlement graphique, sont autorisés :

- Seules les extensions de moins de 20m<sup>2</sup> ;
- Le plancher des extensions doit être surélevé de 30 cm par rapport à la côte du terrain naturel ;
- Les sous-sols sont interdits ;
- Les accès aux parcelles ne devront pas être au point de pénétration de l'eau sur le terrain (pente...) ;
- Les clôtures devront préserver la transparence hydraulique, elles devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel.

#### **4.4.3. Risques liés aux remontées de nappe**

Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Raçon Fontenelle et le PPRi de l'Austreberthe et du Saffimbec identifient les secteurs d'aléas de remontées de nappe.

Au sein des secteurs identifiés il est interdit de prévoir des sous-sols pour toute construction.

#### **4.4.4. Risques liés aux établissements industriels à risques**

Le zonage des zones d'effet issu des études de danger concernant certains établissements industriels sont annexés au plan de zonage.

En application de la circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 4 mai 2007 :

- En zone d'effet ZELS : Toute nouvelle construction est interdite à l'exception des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
- En zone d'effet ZPEL : Toute nouvelle construction est interdite à l'exception :
  - Des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
  - Des aménagements et extensions des installations existantes ;
  - De nouvelles ICPE compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence)

Les infrastructures de transport qui assurent la desserte de la zone industrielle sont autorisées.

- En zone d'effet ZEI : sont possibles :
  - L'aménagement ou l'extension des constructions existantes ;

- Les nouvelles constructions sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles.

Les changements de destinations sont réglementés dans ce même cadre.

- En zone d'effet ZBV : les constructions sont autorisées sous réserve d'être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

## **4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**

### **4.5.1. Aménagement / restauration / extension**

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'intérêt bâti repéré au document graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des constructions ou bien qu'ils respectent la préservation et la mise en valeur des caractéristiques historiques, culturelles et paysagères qui ont conduit à la classification de ces édifices.

Les extensions sont autorisées à condition d'être réalisées dans le respect de la construction traditionnelle et de ne pas mettre en péril la composition d'ensemble du bâtiment (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures) :

- Le projet ne doit pas dénaturer la composition architecturale initiale ;
- Les matériaux et couleurs devront respecter les tonalités dominantes environnantes ;
- Tout pastiche d'architecture traditionnelle est interdit ;
- Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdits ;
- Les couvertures seront soit identiques à celle de la construction existante, soit en zinc voire en bac acier laqué à joint debout.
- Les projets d'architecture contemporaine de qualité sont autorisés à condition d'être en harmonie avec le bâtiment et le site

Les travaux d'extension, de réhabilitation et de rénovation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments.

Il s'agira en tous les cas de respecter ou de restaurer :

- L'organisation et la volumétrie d'ensemble des constructions ;
- La composition des façades (les enduits doivent présenter des teintes ocre, brun ou terre beige. La teinte blanche est autorisée entre les colombages resserrés) et des ouvertures (les modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent les proportions et la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction) ;

- Les maçonneries et les colombages apparents ne pourront pas être masqués par une isolation par l'extérieur, sauf pour les façades non visibles depuis l'espace public ;
- Les éléments de détails architecturaux (chainage d'angles, encorbellement, corniches, moulures, queue de geai, épi de faitage, lucarnes, ferronnerie, ...) et les matériaux nobles et/ou traditionnels (brique, silex, pierre de taille, pans de bois, torchis) des constructions en façade ou en couverture.

#### **4.5.2. Démolition**

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ce patrimoine devront être précédés d'un permis de démolir. La démolition sera autorisée dès lors qu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux. La démolition est autorisée pour les raisons suivantes :

- Si la démolition est le moyen unique de mettre fin à l'état de ruine de la construction,
- Si la démolition est la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre),
- Si l'état du bâtiment est tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

La démolition partielle est autorisée : le bâtiment identifié peut faire l'objet de travaux ayant pour objet de démolir une partie de la construction dans le cadre d'une réhabilitation visant à réaliser un projet architectural cohérent et de qualité.

## **Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

De manière générale, les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, de voiries ou de stockage doivent être plantés et engazonnés.

### **5.1. Les bosquets des espaces agricoles au titre du L.113-2 du Code de l'urbanisme**

Les espaces boisés classés sont définis en application de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme et figurent sur le plan de zonage conformément à la légende de celui-ci.

### **5.2. Les espaces verts paysagers au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme**

Les espaces verts paysagers figurant au plan de zonage doivent conserver leur aspect naturel et végétal. Au moins 80% de leur superficie doit être aménagée en espaces de pleine terre, libres ou plantés lors de leur requalification.

Seules y sont autorisées les installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage légers...). Ces aménagements devront respecter l'environnement dans lequel ils s'insèrent pour une intégration harmonieuse dans le paysage.

Tout abattage d'arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et des personnes), et compensé par la plantation d'un arbre de même qualité.

### **5.3. Les jardins familiaux au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme**

Les jardins familiaux figurant au plan de zonage doivent être maintenus en pleine terre.

Seuls y sont autorisées les constructions liées aux activités de jardinage et maraîchage d'une surface de plancher inférieure à 8m<sup>2</sup> et d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres.

### **5.4. Les alignements d'arbres et talus boisés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme**

Les alignements d'arbres, y compris sur talus, recensés au plan de zonage sont à conserver ou, le cas échéant, à reconstituer dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte, de l'intérêt hydraulique ou historique.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès, notamment pour assurer la fonctionnalité agricole ;
- Travaux d'intérêt général, notamment liés à la présence de réseaux ;
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments en lien avec des conditions de sécurité.

En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie dont le linéaire sera équivalent ou supérieur à celui supprimé, devra être plantée au sein du même alignement. Des essences végétales locales et diversifiées devront être replantées au sein d'un même linéaire. Si l'alignement arraché prenait place sur un talus, celui-ci devra être maintenu et restauré.

Les talus doivent être au maximum conservés ou restaurés pour leur rôle de préservation des sols et la gestion hydraulique. Toute implantation d'une construction principale est interdite dans une bande de 15 mètres à partir de l'axe du talus. Les extensions sont néanmoins autorisées dans le prolongement de la construction existante même si celle-ci sont implantées à une distance inférieure à 15m du talus. Les annexes de moins de 20m<sup>2</sup> ou abri de jardin sont autorisés dans la bande de 15m rapport au talus, en respectant un retrait de 1,5 mètres minimum à partir du pied du talus.

### **5.5. Les arbres remarquables au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme**

Tout abattage d'arbres repérés au plan de zonage est interdit sauf en raison d'un état phytosanitaire dégradé ou en lien avec des conditions de sécurité.

Tout abattage d'arbres identifiés au plan de zonage doit être compensé par la plantation d'un arbre de même qualité, d'essences locales et en proximité du sujet abattu.

Toute construction est interdite dans un périmètre de 10 mètres autour du pied de l'arbre identifié. Les extensions d'habitations existantes dans le périmètre de 10 mètres sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance entre la construction et l'arbre protégé.



## **5.6. Les vergers au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme**

Tout verger identifié au plan de zonage doit être préservé.

Tout arrachage du verger ou d'un élément du verger est interdit sauf exceptions :

- Entretien nécessitant l'enlèvement de bois morts et de chablis ;
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments en lien avec des conditions de sécurité.

Toute construction est interdite dans un rayon de 5 mètres autour des vergers identifiés. Les extensions d'habitations déjà présentes dans une zone inférieure à 5m autour des vergers identifiés, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance existante entre la construction et le verger.

## **5.7. Les mares au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme**

Toute construction est interdite dans un rayon de 10 mètres autour de l'entité à partir du haut de la berge. Les extensions d'habitations déjà présentes dans une zone inférieure à 10m autour des mares, sont autorisées dans la mesure où elles ne réduisent pas la distance à la mare de la construction.

Tout comblement ou remblaiement de la mare est interdit. Les affouillements de sols et les exhaussements sont autorisés uniquement dans les cas suivants :

- Réhabilitation et d'entretien écologique de la mare afin de restaurer ou d'améliorer les fonctionnalités écologiques ;
- Travaux permettant d'assurer la défense incendie ;
- Aménagements assurant la lutte contre les inondations.

L'introduction d'espèces invasives y est proscrite (une liste non exhaustive est annexée au PLUi). La liste des essences locales est présente en annexe.

## **5.8. Les corridors de biodiversité au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme**

Dans les zones agricole, toute construction est interdite au sein des emprises de corridors identifiées au plan de zonage, sauf exception : seules sont autorisées les constructions nécessaires aux activités agricoles à condition qu'elles se situent dans un périmètre de 100 mètres de tout bâtiment appartenant au siège d'exploitation.

Lors du passage du corridor en zone UP ou UP1, le coefficient d'emprise au sol des constructions autorisées est fixé à 30% et le coefficient d'espaces verts de pleine terre est fixé à 60%. Les clôtures doivent être perméables au passage de la petite faune.

## **5.9. Les cônes de vue au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme**

Les cônes de vue peuvent être identifiés et localisés comme des éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural.

Dans le cône de vue défini au plan de zonage, les constructions sont interdites afin de maintenir la perspective sur les éléments de patrimoine.

## Article 6 : Stationnement

### 6.1. Principes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnements et de circulation doivent être traités le plus possible avec des matériaux perméables.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement automobiles et deux roues :

- Toute construction neuve,
- Toute reconstruction après démolition sauf reconstruction à l'identique après sinistre.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Le calcul des obligations de stationnement suivant les règles définies ci-dessous doit être arrondi à l'entier supérieur.

### 6.2. Surfaces de stationnement à réaliser

**Pour tous les secteurs, le nombre de stationnement à réaliser est le suivant :**

- Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :
  - Pour toute construction à destination d'habitation située à moins de 500 m d'une gare (Cf dispositions graphiques) :
    - 1 place minimum de stationnement pour 2 logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat
  - Pour toute construction à destination d'habitation située à plus de 500 m d'une gare :
    - 1 place minimum de stationnement par logement locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat
- Autres logements :
  - Pour toute construction à destination d'habitation située à moins de 500 m d'une gare (Cf dispositions graphiques) :
    - 1 place minimum de stationnement par logement.
  - Pour toute construction à destination d'habitation située à plus de 500 m d'une gare :
    - 2 places minimum de stationnement par logement.
- Bureaux : 1 place pour 60m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Commerces : les surfaces commerciales de moins de 100m<sup>2</sup> n'ont pas d'obligation de parking ; pour les autres commerces, une place pour 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Hôtels, résidences, foyers ou tout autre habitat en collectivité : nombre de place au moins égal à 50% du nombre de chambre.

- Autres destinations : en considération de leur nature et de leur destination, il est demandé la réalisation de places de stationnement permettant de satisfaire les besoins des employés et/ou des clients et/ou des usagers.

### 6.3. Les stationnements deux roues

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède les caractéristiques minimales suivantes pour les bâtiments à usage principal d'habitation : superficie minimale de 5 m<sup>2</sup> pour toute nouvelle opération collective.

### 6.4. Modalités d'application

La distribution des places de stationnement, leurs dimensions, le tracé en plan et en profil en long de leurs accès devront être étudiés de façon à éviter des manœuvres excessives, difficiles ou encombrant la voie publique (trottoir et chaussée).

Pour des raisons de visibilité et de sécurité publique, les rampes d'accès aux parkings devront obligatoirement comporter à la sortie sur le domaine public un palier (pente maximum de 5%) d'au moins 3,50 m de longueur.

Caractéristique d'une place de stationnement :

Pour le stationnement automobile, chaque emplacement dans une aire collective doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5,00m
- Largeur : 2,50m

### 6.5. Dispositions particulières

**Les dispositions suivantes s'appliquent pour tout le territoire sauf pour les opérations de moins de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher en zone UA :**

- **Travaux pour une construction existante n'impliquant ni changement de destination ni création de surface de plancher :**  
La réalisation de nouveaux emplacements de stationnement n'est pas exigée. Toutefois, en cas de division de logements, doivent être créés les places afférentes au nombre supplémentaire de logements en application des normes chiffrées définies ci-dessus.
- **Travaux portant sur une construction existante sans création de surface de plancher mais impliquant un changement de destination :**  
Le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le changement de destination en application des normes chiffrées définies ci-dessus.
- **Travaux portant sur une construction existante avec changement de destination et création de surface de plancher :**  
Le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le changement de destination et la création de surface de plancher en application des normes chiffrées définies ci-dessus.
- **Travaux d'extension :**  
En cas d'extension de toute ou partie d'un bâtiment existant, le nombre minimum de places à créer doit correspondre, pour chaque destination, au nombre de places

afférentes à la totalité du bâtiment en application des normes chiffrées ci-dessus, sous déduction du nombre de places afférentes au bâtiment avant extension ou, s'il est supérieur, au nombre de places existantes.

▪ **Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble :**

Les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.

Dans tous les cas, l'opération d'aménagement d'ensemble doit pouvoir disposer d'un nombre d'aires de stationnement lui permettant de répondre aux besoins nécessaires à son bon fonctionnement.

## Equipement et réseaux

### Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

#### 7.1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

##### 7.1.1. Disposition générale

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

- Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées,
- Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie,
- Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans les cas de terrain de plus d'un hectare, un seul accès sera autorisé par voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Dans le cas de division de terrain :

- une limitation du nombre d'accès au minimum nécessaire pour l'opération sera recherché ;
- une mutualisation des accès sera recherchée.

##### 7.1.2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères.

En outre, elles devront s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

Toute voie nouvelle publique ou privée, créée après la date d'approbation du PLU, de plus de 50m de longueur doit prévoir les aménagements nécessaires à la pratique des modes

doux, notamment cyclables, en cohérence avec le maillage existant à proximité, dans un objectif de continuité.

Les voies en impasse doivent être conçues de manière à permettre le retournement des véhicules.

### **7.1.3. Accès**

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

Les accès doivent permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies au travers notamment de la position de l'accès, de sa configuration, de sa nature et de l'intensité du trafic. Des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie.

Le nombre d'accès sur les voies publiques sera réduit au minimum compte tenu de l'importance du projet, de la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles desservis. En toute hypothèse, un seul accès sera recherché par unité foncière.

La largeur des voies d'accès sur voirie ne peut être inférieure à 4 m.

### **7.1.4. Dispositions particulières**

En dehors du secteur UAa, un recul de 5m du portail par rapport à la voie sera imposé au droit de l'accès (dessinant un trapèze) pour dégager la visibilité.

## **7.2. Conditions de bonne desserte par les services publics de collecte des déchets**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains afin d'éviter tout encombrement sur la voirie publique, pour les rues dont le trottoir a une largeur inférieure à 2 mètres.

Une aire de stockage des containers d'ordures ménagères devra figurer au plan masse des futurs projets pour s'intégrer, dans les meilleures conditions, au paysage.

Pour les constructions de plus de 3 logements, un local offrant la possibilité de stockage des containers nécessaires à la collecte sélective des déchets ménagers et accessible depuis la voie publique doit être prévu.

## **Article 8 : Desserte par les réseaux**

### **8.1. Eau potable**

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, selon les dispositions édictées dans le règlement de service de la structure compétente (Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central).

Les installations privées ne doivent présenter aucun inconvénient pour le réseau public et doivent être conformes aux règles d'hygiène applicables aux installations de distribution d'eau destinée à la consommation humaine, ainsi qu'aux règles d'usage du service.

## 8.2. Assainissement

### ***Eaux usées***

Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques et le règlement de service de la structure compétente (Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central). Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit.

Les installations privées ne doivent présenter aucun danger pour le Service de l'Assainissement et doivent être conformes aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément sur une même unité foncière, et ce jusqu'en limite de celle-ci. Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, et inversement.

Les eaux résiduaires (qu'elles soient d'eaux usées ou pluviales) d'origines industrielles, d'entrepôts, commerciales ou artisanales, devront, conformément à la réglementation en vigueur, être soumis à un traitement préalable avant leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement si cela est nécessaire pour que les effluents correspondent aux caractéristiques des équipements d'assainissement.

### ***Eaux pluviales***

Tous rejets des eaux pluviales issues des écoulements de toitures ou de voirie sur une parcelle privée, sont interdits dans des cailloutières, des sablières, des bétoires ou des puits d'infiltration répertoriés ou existants sur les terrains concernés par une autorisation d'urbanisme.

Les puits filtrants sont interdits.

Tout rejet dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

Les constructions et aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sol.

Tout projet devra présenter une gestion alternative des eaux pluviales (rétention et/ou récupération) permettant de tendre vers un rejet au réseau le plus bas possible, il sera accepté un rejet en débit de fuite maximal limité à 2l/s/ha aménagé soit dans le réseau pluvial existant soit au caniveau existant sur le domaine public.

Dans le cas de nouveau projet, l'épandage sur le terrain sera privilégié.

Ce dernier peut être associé à des noues d'infiltration, du stockage avec réutilisation et/ou avec rejet au caniveau existant quand le réseau pluvial est inexistant.

Dans le cas d'une extension, le rejet se fera dans le système de gestion des eaux pluviales existant de la parcelle concernée. Néanmoins, si le projet se situe en zone de risque, l'infiltration des eaux pluviales issues de l'extension ne peut pas s'effectuer sur la parcelle et ce même si cela est le cas pour les constructions existantes. Le projet devra présenter un nouveau calcul.

Les dispositifs permettant le ralentissement du ruissellement de surface (toitures terrasses...), les stockages ponctuels (bassin, noues...) et les dispositifs de récupération des

eaux pour réutilisation (arrosage...) seront privilégiés, dans le respect des réglementations en vigueur. Les aménagements devront faire en sorte que la pollution par temps de pluie soit réduite et traitée en amont. Ces équipements, lorsqu'ils seront à ciel ouvert, devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, intégrant si possible des critères écologiques. Les équipements de rétention des eaux pluviales doivent être bien étanchéifiés.

Des dispositifs de traitement des eaux pluviales (débourbeurs-déshuileurs, ...) devront être installés au niveau des parkings afin de réduire les pollutions.

Les rejets des eaux pluviales en provenance des saillies de type balcon, terrasse, coursive... sur le domaine public sont interdits.

La récupération et l'utilisation des eaux pluviales, ainsi que les eaux de toutes autres origines, doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en vigueur.

### **8.3. Infrastructures et réseaux de communication électronique**

Tous les réseaux doivent être réalisés en souterrain. Tout constructeur doit réaliser les ouvrages en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public.

Toute nouvelle construction ou nouvelle tranchée doit prévoir un raccordement futur à la fibre optique.



# 3

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES





# Chapitre 3 : Dispositions applicables aux zones urbaines

## Zone UA

Extrait du rapport de présentation :

La zone UA est une zone urbaine mixte correspondant aux centralités présentes sur le territoire intercommunal. Cette zone est définie uniquement sur les communes du groupe 1 (pôle urbain majeur) et du groupe 2 (pôles secondaires), et également sur la commune d'Auzebosc (groupe 3, communes rurales en développement) qui présente un centre de bourg dense à préserver.

Cette zone comprend deux secteurs :

- UAa : correspondant au centre-ville reconstruit d'Yvetot
- UA1 : correspondant au centre-bourg des pôles secondaires

## Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

### Article UA1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

#### 1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'ensemble de la zone UA, y compris dans les secteurs UAa et UA1, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article UA 1.2,
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité ou la salubrité publique,
- Le changement de destination des locaux commerciaux, ou des locaux artisanaux à l'intérieur desquels l'activité de vente est exercée, situés en rez-de-chaussée, le long des voies classées comme « linéaire commercial » sur le document graphique. Dans le cas d'une démolition d'un bâtiment accueillant un local commercial ou un local artisanal à l'intérieur duquel l'activité de vente est exercée, un local d'une des deux destinations devra être prévu dans la nouvelle construction,
- Les exploitations forestières,
- Les campings, stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, garage collectif de caravanes,
- Les constructions d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules à l'air libre,

- Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre,
- La construction de sous-sols dans les zones sensibles soumises à inondations ou à ruissellement.

**Dans le secteur UAa uniquement**, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les industries

### **1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions**

**Dans l'ensemble de la zone UA, y compris dans les secteurs UAa et UA1**, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des futurs habitants ou des usagers des constructions,
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, pour la réalisation d'ouvrage hydraulique, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux,
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU, sont néanmoins autorisés, à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU :
  - Les extensions mesurées du bâti existant,
  - Les surélévations, au maximum dans la limite des murs existants,
- En cas de présence de cavités souterraines, les extensions mesurées, la mise en conformité des activités et l'amélioration du confort des habitations existantes, à condition de respecter les « contraintes liées à la présence de cavités souterraines », inscrites dans les dispositions communes à toutes les zones.
- Les containers sont autorisés uniquement comme annexe et si leurs façades font l'objet d'un traitement architectural et paysager particulier pour assurer une bonne intégration à l'environnement paysager.

**Dans le secteur UAa uniquement**, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions artisanales nouvelles, à condition que leur surface de plancher ne soit pas supérieure à 500m<sup>2</sup> et qu'elles ne présentent pas de gênes en termes de nuisances ou de circulation,
- Les activités commerciales nouvelles, à condition que leur surface de plancher ne soit pas supérieure à 800m<sup>2</sup> et qu'elles ne présentent pas de gênes en termes de nuisances ou de circulation.

## Article UA2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

## Article UA3 - Volumétrie et implantation des constructions

### 3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Dans la zone UA et le secteur UA1, hors secteur UAa :**

Toute construction, installation ou aménagement nouveau doit respecter les indications graphiques figurant au document graphique.

En l'absence de celles-ci, les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement de fait, pour tenir compte des caractéristiques dominantes du bâti environnant et assurer la continuité ou le rythme du front bâti.
- Soit en retrait de 3 mètres minimum vis-à-vis de l'alignement.

Toutefois pour permettre d'harmoniser les façades, dans le cas où les constructions voisines existantes sur l'unité foncière, ou mitoyennes de la construction projetée ne respectent pas la règle principale, l'implantation en tout ou partie pourra être autorisée à l'identique de celle des constructions voisines.

**Dans le secteur UAa :**

L'implantation des constructions se fera à l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique.

### Dispositions particulières :

Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, ... ;

- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

L'implantation des annexes se fera à l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou en retrait de 1 mètre minimum.

### **3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### **Dans la zone UA et le secteur UA1, hors secteur UAa :**

Les constructions devront être édifiées soit en limite séparative soit en retrait.

En cas de retrait d'une limite séparative, la distance entre les constructions et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage avec un minimum de 3 mètres.

#### **Dans le secteur UAa :**

Les constructions devront être édifiées en limites séparatives.

#### **Dispositions particulières :**

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ;
- Pour les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> et de moins de 3 mètres de hauteur ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour tenir compte de la configuration du terrain ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

### **3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Non réglementé

### **3.4. Emprise au sol**

En zone UA, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70% de la superficie du terrain.

#### **Dans le secteur UAa :**

L'emprise au sol est non réglementée sur le secteur UAa.

### **Dans le secteur UA1 :**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain.

### **Dispositions particulières :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

#### **3.5. Hauteur des constructions**

En cas d'attique, c'est la hauteur du haut de l'attique qui est pris en compte.

### **Dans la zone UA et le secteur UA1, hors secteur UAa :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à (conditions cumulatives) :

- 9 mètres à l'acrotère (au point haut de l'acrotère) et 12 mètres au faîtage ;
- Deux étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble habitable (R+2+C),
- Trois étages droits sur rez-de-chaussée uniquement pour les constructions d'au moins deux logements

### **Dans le secteur UAa :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à (conditions cumulatives) :

- 12 mètres au faîtage ;
- Deux étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble habitable (R+2+C).

### **Dispositions particulières :**

La hauteur maximale est limitée à :

- 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les annexes ;
- A la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées pour les extensions.

Des hauteurs différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

## **Article UA4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures**

Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

#### **4.1.1. Toiture**

Les toitures des constructions principales doivent présenter des pentes comprises entre 30° et 50° et posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

Pour les constructions à usage d'habitat, les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les habitations n'excédant pas R+1, et les constructions de plus de deux logements.

En cas de toiture monopente, celle-ci devra disposée d'une pente comprise entre 30° et 50°, et être traitée par des matériaux de qualité.

Les toits terrasses sont autorisés pour les annexes et extensions dont l'emprise au sol correspond à 30% maximum de la surface de plancher de la construction principale.

Des pentes de toiture différentes sont autorisées pour les constructions à usage d'industrie et pour les immeubles de logements collectifs.

Des pentes de toitures plus faibles pour les annexes pourront être autorisées (dans la limite de 10° minimum de pente de toiture).

#### **4.1.2. Clôture**

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 2 mètres sur limite d'emprise publique.

Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 0,5 mètre de hauteur.

La règle de hauteur des clôtures ne s'applique pas à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (de type silex, briques, ...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux, couleurs, ...).

### **4.2. Performances énergétiques**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

### **4.3. Performance environnementale globale**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

### **4.4. Risques naturels sur le territoire**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

### **4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article UA5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### 5.1. Traitement des espaces libres

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 300m<sup>2</sup> de terrain.

En limite séparative de fond de parcelle pour les espaces jouxtant des zones naturelles et agricoles, la frange doit être traitée de manière paysagère et disposer d'une haie plantée et arborée sur cet espace.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffes de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier (cf. liste en annexe).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes, à l'exception des zones de comblement de cavités et des espaces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage ...) aux bitumes et enrobés. Les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur de 1 arbre, ou un bosquet pour 6 places de stationnement.

### 5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

**Pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1.2 de la présente zone, hors constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :**

- En zone UA, 20% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :
  - 15% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.
  - 5% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :
    - 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
    - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables...),
    - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

- En zone UAa, 5% de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :
  - 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
  - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables...),
  - 0 pour les surfaces imperméabilisées.
- Dans le secteur UA1, 40% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :
  - 30% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.
  - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :
    - 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
    - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables...),
    - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

**Pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics**, en zone UA et dans les secteurs UAa et UA1, 5% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément.

## **Article UA6 – Stationnement**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*



## Équipement et réseaux

### **Article UA7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*

### **Article UA8 - Desserte par les réseaux**

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*

## Zone UM

Extrait du rapport de présentation :

La zone UM correspond aux tissus de densité intermédiaire. Ce tissu marque la transition entre les espaces de centre-ville et les secteurs pavillonnaires. Cette zone à dominante d'habitat se caractérise par une mixité des fonctions (habitat, équipements, activités).

### Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### Article UM1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

##### 1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article UM 1.2,
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité ou la salubrité publique,
- Les constructions d'entrepôt, si elles ne sont pas directement liées à une activité déjà existante sur le terrain,
- Les exploitations forestières,
- Les campings, stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, garage collectif de caravanes,
- Les dépôts de véhicules à l'air libre,
- Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre,
- Les alignements sur rue de garages individuels situés en bordure de voie et non intégrés dans une construction à usage d'habitation

##### 1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone UM, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des futurs habitants ou des usagers des constructions,
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges

archéologiques, pour la réalisation d'ouvrage hydraulique, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux,

- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU, sont néanmoins autorisés, à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU :
  - Les extensions mesurées du bâti existant,
  - Les surélévations, au maximum dans la limite des murs existants,
- En cas de présence de cavités souterraines, les extensions mesurées, la mise en conformité des activités et l'amélioration du confort des habitations existantes, à condition de respecter les « contraintes liées à la présence de cavités souterraines », inscrites dans les dispositions communes à toutes les zones.
- Les containers sont autorisés uniquement comme annexe et si leurs façades font l'objet d'un traitement architectural et paysager particulier pour assurer une bonne intégration à l'environnement paysager.
- Les nouvelles constructions à vocation commerciale et artisanale ainsi que les nouvelles annexes sont autorisées à condition que :
  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 200m<sup>2</sup>, uniquement sur les communes d'Auzebosc, Les Hauts-de-Caux, Saint-Clair-sur-les-Monts, Touffreville-la Corbeline, Ecalles-Alix, Ecretteville-les-Baons, Hautot-Saint-Sulpice, Bois Himont, Baons-le-Comte, Hautot-le-Vatois, Roquefort, Carville-la-Folletière et Mesnil-Panneville ;
  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 500m<sup>2</sup>, uniquement sur les communes d'Allouville-Bellefosse, Saint-Martin de l'If et Croix-Mare.

## **Article UM2 - Mixité fonctionnelle et sociale**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article UM3 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions se fera :

- Soit à l'alignement de fait, pour tenir compte des caractéristiques dominantes du bâti environnant et assurer la continuité ou le rythme du front bâti.
- Soit en retrait de 5 mètres minimum vis-à-vis de l'alignement.

#### Dispositions particulières :

Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, ... ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

L'implantation des annexes se fera à l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou en retrait de 1 mètre minimum.

#### 3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être édifiées soit en limite séparative soit en retrait.

En cas de retrait d'une limite séparative, la distance entre les constructions et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage avec un minimum de 3 mètres en cas de façade aveugle et 5 mètres en cas de façade avec baies.

#### Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ;

- Pour les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> et de moins de 3 mètres de hauteur ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, ... ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

### 3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, il doit être aménagé un espace libre de construction ou d'installation suffisant pour permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 4m.

### 3.4. Emprise au sol

En zone UM, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain.

En cas de terrains situés à l'angle de plusieurs voies, l'emprise au sol maximale pourra être dépassée dans la limite de 60% maximum.

#### Dispositions particulières :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### 3.5. Hauteur des constructions

En cas d'attique, c'est la hauteur du haut de l'attique qui est pris en compte.

La hauteur maximale des constructions est fixée à (conditions cumulatives) :

- 9 mètres à l'acrotère (au point haut de l'acrotère) et 12 mètres au faîtage ;
- Deux étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble habitable (R+2+C),
- Trois étages droits sur rez-de-chaussée uniquement pour les constructions d'au moins deux logements

#### Dispositions particulières :

La hauteur maximale est limitée à :

- 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les annexes non jointives ;

- A la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées pour les extensions.

Des hauteurs différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

## **Article UM4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures**

*Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :*

#### **4.1.1. Toiture**

Les toitures des constructions principales doivent présenter des pentes comprises entre 30° et 50° et posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

Pour les constructions à usage d'habitat, les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les habitations n'excédant pas R+1.

En cas de toiture monopentes, celle-ci devra disposée d'une pente comprise entre 30° et 50°, et être traité par des matériaux de qualité.

Pour les constructions à vocation artisanale, les toitures des constructions principales pourront présenter des pentes de toitures différentes, sans toutefois être inférieures à 10°.

Les toits terrasses sont autorisés pour les annexes et extensions dont l'emprise au sol correspond à 30% maximum de la surface de plancher de la construction principale.

Des pentes de toiture différentes sont autorisées pour les constructions à usage d'industrie.

Des pentes de toitures plus faibles pour les annexes pourront être autorisées.

#### **4.1.2. Clôture**

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 2 mètres sur limite d'emprise publique.

Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 0,5 mètre de hauteur.

La règle de hauteur des clôtures ne s'applique pas à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (de type silex, briques, ...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux, couleurs...).

#### **4.2. Performances énergétiques**

Voir dispositions communes à toutes les zones.

#### **4.3. Performance environnementale globale**

Voir dispositions communes à toutes les zones.

#### **4.4. Risques naturels sur le territoire**

Voir dispositions communes à toutes les zones.

#### **4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**

Voir dispositions communes à toutes les zones.

## **Article UM5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### **5.1. Traitement des espaces libres**

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 300m<sup>2</sup> de terrain.

En limite séparative de fond de parcelle pour les espaces jouxtant des zones naturelles et agricoles, la frange doit être traitée de manière paysagère et disposer d'une haie plantée et arborée sur cet espace.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffes de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier (cf liste en annexe).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes, à l'exception des zones de comblement de cavités et des espaces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage ...) aux bitumes et enrobés.

Les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur de 1 arbre ou un bosquet pour 6 places de stationnement.

#### **5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

**Pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1.2 de la présente zone, hors constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :**

- Dans le secteur UM, 40% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :
  - 30% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.
  - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :
    - 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
    - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables...),
    - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

**Pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics**, en zone UM, 5% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément.

## **Article UM6 – Stationnement**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*



## Équipement et réseaux

### **Article UM7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*

### **Article UM8 - Desserte par les réseaux**

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*

## Zone UP

Extrait du rapport de présentation :

La zone UP correspond aux secteurs pavillonnaires, tissu composite de la Communauté de Communes. Elle définit le tissu de bourg principal des communes du groupe 3 (communes rurales en développement) et du groupe 4 (communes rurales) ainsi que le tissu pavillonnaire relativement dense présents sur les communes du groupe 1 (pôle majeur) et 2 (pôles secondaires). Cette zone à dominante d'habitat individuel et petits collectifs se caractérise par une mixité des fonctions (habitat, équipements, commerce).

Cette zone comprend deux secteurs :

- UP1 : correspondant à une emprise au sol autorisée plus faible
- UP2 : correspondant à une emprise au sol et des hauteurs autorisées plus faibles

## Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

### Article UP1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

#### 1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article UP 1.2,
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité ou la salubrité publique,
- Les exploitations forestières,
- Les commerces de gros
- Les cinémas
- Les industries
- Les constructions d'entrepôt, si elles ne sont pas directement liées à une activité déjà existante sur le terrain,
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les constructions industrielles,
- Les dépôts de véhicules à l'air libre,
- Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre,
- Les alignements sur rue de garages individuels situés en bordure de voie et non intégrés dans une construction à usage d'habitation

## 1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone UP, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les bureaux, à condition que leur surface de plancher ne soit pas supérieure à 150m<sup>2</sup>
- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des futurs habitants ou des usagers des constructions,
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, pour la réalisation d'ouvrage hydraulique, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux,
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU, sont néanmoins autorisés, à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU :
  - Les extensions mesurées du bâti existant,
  - Les surélévations, au maximum dans la limite des murs existants,
- En cas de présence de cavités souterraines, les extensions mesurées, la mise en conformité des activités et l'amélioration du confort des habitations existantes, à condition de respecter les « contraintes liées à la présence de cavités souterraines », inscrites dans les dispositions communes à toutes les zones.
- Les containers sont autorisés uniquement comme annexe et si leurs façades font l'objet d'un traitement architectural et paysager particulier pour assurer une bonne intégration à l'environnement paysager.
- Les nouvelles constructions à vocation commerciale et artisanale ainsi que les nouvelles annexes sont autorisées à condition que :
  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 200m<sup>2</sup>, uniquement sur les communes d'Auzebosc, Les Hauts-de-Caux, Saint-Clair-sur-les-Monts, Touffreville-la Corbeline, Ecalles-Alix, Ecretteville-les-Baons, Hautot-Saint-Sulpice, Bois Himont, Baons-le-Comte, Hautot-le-Vatois, Roquefort, Carville-la-Folletière et Mesnil-Panneville ;
  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 500m<sup>2</sup>, uniquement sur les communes d'Allouville-Bellefosse, Saint-Martin de l'If et Croix-Mare.

## Article UP2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article UP3 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf en cas de prescriptions graphiques particulières, l'implantation des constructions se fera en retrait de 5m minimum vis-à-vis de l'alignement.

##### Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, ... ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

L'implantation des annexes se fera à l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou en retrait de 1 mètre minimum.

#### 3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être édifiées soit en limite séparative soit en retrait.

En cas de retrait d'une limite séparative, la distance entre les constructions (constructions principales et annexes) et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage avec un minimum de 3 mètres en cas de façade aveugle et 5 mètres en cas de façade avec baies.

##### Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ;
- Pour les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> et de moins de 3 mètres de hauteur ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;

- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, ... ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

### **3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

### **3.4. Emprise au sol**

En zone UP, hors secteurs UP1 et UP2, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la superficie du terrain.

#### **Dans les secteurs UP1 et UP2 :**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie du terrain

#### **Dispositions particulières :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **3.5. Hauteur des constructions**

En cas d'attique, c'est la hauteur du haut de l'attique qui est pris en compte.

#### **Dans la zone UP et le secteur UP1, hors secteur UP2 :**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder (conditions cumulatives) :

- 12 mètres au faîtage,
- Un étage droit sur rez-de-chaussée pour les toitures terrasses (R+1), et 8 mètres à l'acrotère.

#### **Dans le secteur UP2 :**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder (conditions cumulatives) :

- 8 mètres au faîtage,
- Un étage droit sur rez-de-chaussée pour les toitures terrasses (R+1), et 8 mètres à l'acrotère.

#### **Dispositions particulières :**

La hauteur maximale est limitée à :

- 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les annexes ;

- A la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées pour les extensions.

Des hauteurs différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

## **Article UP4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures**

*Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :*

#### **4.1.1. Toiture**

Les toitures des constructions principales doivent présenter des pentes comprises entre 30° et 50° et posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

Pour les constructions à usage d'habitat, les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les habitations n'excédant pas R+1.

Les toitures en courbe sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale au site et de l'utilisation de matériaux de qualité.

Les toitures monopentes pour les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les extensions et les annexes contiguës à une construction principale existante.

Les toits terrasses sont autorisés pour les annexes et extensions dont l'emprise au sol correspond à 30% maximum de la surface de plancher de la construction principale.

Des pentes de toitures plus faibles pour les annexes pourront être autorisées.

#### **4.1.2. Clôture**

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre sur limite séparative et 1,60 mètre sur limite d'emprise publique, ou 1,80 mètre sur limite d'emprise publique pour une haie végétale.

Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 0,5 mètre de hauteur, à condition de permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures à l'interface entre les zones agricoles ou naturelles devront être plantées et pourront être doublées d'un grillage.

Dans les zones de corridors, les clôtures agricoles à mailles larges peuvent être autorisées, à condition qu'elles soient perméables.

Les grillages doivent être masqués par une haie vive côté emprise publique.

La règle de hauteur des clôtures ne s'applique pas à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (de type silex, briques, ...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux, ...).

Pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics, les commerces et activités de service et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, la hauteur des clôtures et les matériaux utilisés pourront s'adapter au contexte urbain au sein duquel s'insère l'équipement ou l'activité. La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2m.

#### **4.2. Performances énergétiques**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.3. Performance environnementale globale**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.4. Risques naturels sur le territoire**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## **Article UP5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **5.1. Traitement des espaces libres**

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 200m<sup>2</sup> de terrain.

En limite séparative de fond de parcelle pour les espaces jouxtant des zones naturelles et agricoles, la frange doit être traitée de manière paysagère et disposer d'une haie plantée et arborée sur cet espace.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffes de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier (cf liste en annexe).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes, à l'exception des zones de comblement de cavités et des espaces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage ...) aux bitumes et enrobés.

Les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur de 1 arbre ou un bosquet pour 4 places de stationnement.

## **5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

**Pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1.2 de la présente zone, hors constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :**

- Dans le secteur UP, 50% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :
  - 40% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.
  - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :
    - 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
    - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables...),
    - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

**Pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics**, en zone UP, 5% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément.

## **Article UP6 – Stationnement**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*



## Équipement et réseaux

### **Article UP7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*

### **Article UP8 - Desserte par les réseaux**

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*

## Zone UH

Extrait du rapport de présentation :

La zone UH correspond aux secteurs pavillonnaires faiblement urbanisés, qui regroupe d'anciens hameaux en limite ou en dehors de l'enveloppe urbaine. Cette zone est à dominante de logements individuels et présente une qualité patrimoniale et paysagère remarquable.

Cette zone comprend un secteur :

- UH1 : correspondant à des hauteurs autorisées plus faible

## Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

### Article UH1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

#### 1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article UH1.2,
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité ou la salubrité publique,
- Les exploitations forestières,
- Les commerces de gros,
- Les cinémas,
- Les industries,
- Les constructions d'entrepôt,
- Les constructions industrielles,
- Les centres de congrès et d'exposition,
- Les dépôts de véhicules à l'air libre,
- Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre,
- Les alignements sur rue de garages individuels situés en bordure de voie et non intégrés dans une construction à usage d'habitation.

## 1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone UH, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les bureaux, à condition que leur surface de plancher ne soit pas supérieure à 150m<sup>2</sup>,
- L'extension des activités existantes, dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date d'approbation du PLUi ;
- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des futurs habitants ou des usagers des constructions,
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, pour la réalisation d'ouvrage hydraulique, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux,
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU, sont néanmoins autorisés, à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU :
  - Les extensions mesurées du bâti existant,
  - Les surélévations, au maximum dans la limite des murs existants,
- En cas de présence de cavités souterraines, les extensions mesurées, la mise en conformité des activités et l'amélioration du confort des habitations existantes, à condition de respecter les « contraintes liées à la présence de cavités souterraines », inscrites dans les dispositions communes à toutes les zones,
- Les containers sont autorisés uniquement comme annexe et si leurs façades font l'objet d'un traitement architectural et paysager particulier pour assurer une bonne intégration à l'environnement paysager.
- Les nouvelles constructions à vocation commerciale et artisanale ainsi que les nouvelles annexes sont autorisées à condition que :
  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 200m<sup>2</sup>, uniquement sur les communes d'Auzebosc, Les Hauts-de-Caux, Saint-Clair-sur-les-Monts, Touffreville-la-Corbeline, Ecalles-Alix, Ecretteville-les-Baons, Hautot-Saint-Sulpice, Bois Himont, Baons-le-Comte, Hautot-le-Vatois, Roquefort, Carville-la-Folletière et Mesnil-Panneville ;
  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 500m<sup>2</sup>, uniquement sur les communes d'Allouville-Bellefosse, Saint-Martin de l'If et Croix-Mare.

## Article UH2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article UH3 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf en cas de disposition graphique spécifique, l'implantation des constructions se fera en retrait de 5m minimum vis-à-vis de l'alignement.

##### Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, ... ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

L'implantation des annexes se fera à l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou en retrait de 1 mètre minimum.

#### 3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être édifiées en retrait des limites séparatives. La distance entre les constructions (constructions principales et annexes) et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage avec un minimum de 3 mètres en cas de façade aveugle et 5 mètres en cas de façade avec baies.

##### Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public
- Pour les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> et de moins de 3 mètres de hauteur ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;

- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, ... ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

### **3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

### **3.4. Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 25% de la superficie du terrain

#### **Dispositions particulières :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **3.5. Hauteur des constructions**

En cas d'attique, la hauteur du haut de l'attique qui est pris en compte.

#### **Dans la zone UH hors secteur UH1 :**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder (conditions cumulatives) :

- 12 mètres au faîtage,
- Un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble habitable (R+1+C).
- Un étage droit sur rez-de-chaussée pour les toitures terrasses (R+1), et 8 mètres à l'acrotère.

#### **Dans le secteur UH1 :**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder (conditions cumulatives) :

- 8,5 mètres au faîtage,
- Un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble habitable (R+1+C).
- Un étage droit sur rez-de-chaussée pour les toitures terrasses (R+1), et 8 mètres à l'acrotère.

#### **Dispositions particulières :**

La hauteur maximale est limitée à :

- 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les annexes ;
- A la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées pour les extensions.

Des hauteurs différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public

- Pour l'intégration d'éléments techniques (énergies renouvelables, local ascenseur, accès sur terrasses, etc.)

## Article UH4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

#### 4.1.1. Toiture

Les toitures des constructions principales doivent présenter des pentes ou plus comprises entre 30° et 50° et posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

Pour les constructions à vocation agricole, des pentes différentes pourront être autorisées.

Pour les constructions à usage d'habitat, les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les habitations n'excédant pas R+1.

Les toitures en courbe sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale au site et de l'utilisation de matériaux de qualité.

Les toitures monopentes pour les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les extensions et les annexes contiguës à une construction principale existante.

Les toits terrasses sont autorisés pour les annexes et extensions dont l'emprise au sol correspond à 30% maximum de la surface de plancher de la construction principale.

Des pentes de toitures plus faibles pour les annexes pourront être autorisées.

#### 4.1.2. Clôture

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre sur limite séparative et 1,60 mètre sur limite d'emprise publique, ou 1,80 mètres sur limite d'emprise publique pour une haie végétale.

Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 0,5 mètre de hauteur uniquement du côté de l'accès principal et sur une distance de 3m maximum calculée de chaque côté de l'accès principal. Le linéaire restant de clôture devra rester perméable au passage de la petite faune et devront rester perméables sur les autres parties de la clôture. Des justifications seront à fournir lors des demandes d'autorisation d'urbanisme pour justifier de la perméabilité des clôtures.

Les murs patrimoniaux doivent être préservés et peuvent être prolongés avec les mêmes caractéristiques que l'existant.

Les clôtures à l'interface entre les zones agricoles ou naturelles devront être plantées et pourront être doublées d'un grillage.

Dans les zones de corridors, les clôtures agricoles à mailles larges peuvent être autorisées, à condition qu'elles soient perméables.

Les grillages doivent être masqués par une haie vive côté emprise publique.

Les coffrets de comptage, boîte à lettre ou autres dispositifs similaires doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

La règle de hauteur des clôtures ne s'applique pas à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (de type silex, briques, ...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux, ...).

Pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics, les commerces et activités de service et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, la hauteur des clôtures et les matériaux utilisés pourront s'adapter au contexte urbain au sein duquel s'insère l'équipement ou l'activité. La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2m.

#### **4.2. Performances énergétiques**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.3. Performance environnementale globale**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.4. Risques naturels sur le territoire**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## **Article UH5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **5.1. Traitement des espaces libres**

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 200m<sup>2</sup> de terrain.

En limite séparative de fond de parcelle pour les espaces jouxtant des zones naturelles et agricoles, la frange doit être traitée de manière paysagère et disposer d'une haie plantée et arborée sur cet espace.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffes de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier (cf liste en annexe).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes, à l'exception des zones de comblement de cavités et des espaces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage ...) aux bitumes et enrobés.

Les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur de 1 arbre ou un bosquet pour 4 places de stationnement.

## **5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

**Pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1.2 de la présente zone, hors constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :**

- Dans le secteur UH, 60% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :
  - 50% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.
  - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :
    - 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
    - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables...),
    - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

**Pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics**, en zone UH, 5% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément.

## **Article UH6 – Stationnement**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*



## Équipement et réseaux

### **Article UH7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*

### **Article UH8 - Desserte par les réseaux**

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*

# Zone UI

Extrait du rapport de présentation :

La zone UI correspond aux secteurs de grandes zones d'activités. Elle se situe en majorité en dehors des zones de bourg et de hameaux. Cette zone présente une mixité de fonctions à dominante d'activité économique, regroupant des commerces, de l'artisanat, des industries, etc.

## Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

### Article UI1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

#### 1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité ou la salubrité publique,
- Les exploitations forestières
- Les logements et hébergements autres que ceux prévus à l'article 1.2,
- Les salles d'art ou de spectacle,
- Les campings, stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, garage collectif de caravanes,
- Les dépôts de véhicules à l'air libre,
- Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre,

#### 1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone UI, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, pour la réalisation d'ouvrage hydraulique, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux,
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU, sont néanmoins autorisés, à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU :
  - Les extensions mesurées du bâti existant,
  - Les surélévations, au maximum dans la limite des murs existants,

- Les logements et hébergements en lien et nécessaires à l'activité,
- En cas de présence de cavités souterraines, les extensions mesurées, la mise en conformité des activités et l'amélioration du confort des habitations existantes, à condition de respecter les « contraintes liées à la présence de cavités souterraines », inscrites dans les dispositions communes à toutes les zones.
- Les containers sont autorisés uniquement si leurs façades font l'objet d'un traitement architectural et paysager particulier pour assurer une bonne intégration à l'environnement paysager.
- Les activités industrielles et artisanales, à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les habitations proches.
- Les nouvelles constructions à vocation commerciale et artisanale ainsi que les nouvelles annexes sont autorisées à condition que :
  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 200m<sup>2</sup>, uniquement sur les communes d'Auzebosc, Les Hauts-de-Caux, Saint-Clair-sur-les-Monts, Touffreville-la-Corbeline, Ecalles-Alix, Ecretteville-les-Baons, Hautot-Saint-Sulpice, Bois Himont, Baons-le-Comte, Hautot-le-Vatois, Roquefort, Carville-la-Folletière et Mesnil-Panneville ;
  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 500m<sup>2</sup>, uniquement sur les communes d'Allouville-Bellefosse, Saint-Martin de l'If et Croix-Mare.

## **Article UI2 - Mixité fonctionnelle et sociale**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article UI3 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long de la RD.926, l'implantation des constructions se fera en retrait de 20m minimum vis-à-vis de l'axe de la voie.

Le long de la RD.6015, l'implantation des constructions se fera en retrait de 30m minimum vis-à-vis de l'axe de la voie.

Sauf disposition graphique spécifique, l'implantation des constructions se fera en retrait de 5m minimum vis-à-vis de l'alignement.

#### Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public
- Pour les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> et de moins de 3 mètres de hauteur ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, ... ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

L'implantation des annexes se fera à l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou en retrait de 1 mètre minimum.

#### 3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être édifiées en retrait des limites séparatives. La distance entre les constructions (constructions principales et annexes) et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage avec un minimum de 5 mètres.

#### Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, ... ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

### **3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

### **3.4. Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain.

#### **Dispositions particulières :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### **3.5. Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres de hauteur totale.

#### **Dispositions particulières :**

Des hauteurs différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

## **Article UI4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures**

Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

#### **4.1.1. Clôture**

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètres sur limite séparative et 2 mètres sur limite d'emprise publique.

Les clôtures pleines sont interdites.

La règle de hauteur des clôtures ne s'applique pas à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (de type silex, briques, ...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux, ...).

Pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics, les commerces et activités de service et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, la hauteur des clôtures et les matériaux utilisés pourront s'adapter au contexte urbain au sein duquel s'insère l'équipement ou l'activité. La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2m.

#### **4.2. Performances énergétiques**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.3. Performance environnementale globale**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.4. Risques naturels sur le territoire**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## **Article UI5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **5.1. Traitement des espaces libres**

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 300m<sup>2</sup> de terrain.

En limite séparative de fond de parcelle pour les espaces jouxtant des zones naturelles et agricoles, la frange doit être traitée de manière paysagère et disposer d'une haie plantée et arborée sur cet espace.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffes de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier (cf liste en annexe).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes, à l'exception des zones de comblement de cavités et des espaces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage ...) aux bitumes et enrobés.

Les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur de 1 arbre ou un bosquet pour 6 places de stationnement.

## **5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

**Pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1.2 de la présente zone, hors constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :**

- Dans le secteur UI, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :
  - 20% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.
  - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :
    - 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
    - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables...),
    - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

**Pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics**, en zone UI, 5% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts d'agrément.

## **Article UI6 – Stationnement**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Équipement et réseaux

### **Article UI7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

Les nouveaux accès sont interdits sur les RD.926 et RD.6015, sauf ceux réservés à la sécurité publique.

### **Article UI8 - Desserte par les réseaux**

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*



## Zone UE

Extrait du rapport de présentation :

La zone UE correspond aux secteurs de grands équipements du territoire.

### Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### Article UE1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

##### 1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Toutes les occupations et utilisations du sol non-autorisées sous condition à l'article UE1.2 sont interdites.

##### 1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans l'ensemble de la zone UE, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des futurs habitants ou des usagers des constructions,
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, pour la réalisation d'ouvrage hydraulique, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux,
- Les constructions à usage de logement, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des activités présentes dans la zone.
- Les constructions à usage d'hébergement directement liés aux équipements existants,
- Les commerces de restauration liés directement aux équipements existants,
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU, sont néanmoins autorisés, à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU :
  - Les extensions mesurées du bâti existant,

*Dispositions applicables aux zones urbaines*

- Les surélévations, au maximum dans la limite des murs existants,
- En cas de présence de cavités souterraines, les extensions mesurées, la mise en conformité des activités et l'amélioration du confort des habitations existantes, à condition de respecter les « contraintes liées à la présence de cavités souterraines », inscrites dans les dispositions communes à toutes les zones.

## **Article UE2 - Mixité fonctionnelle et sociale**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article UE3 - Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans l'ensemble de la zone UE, sauf disposition graphique spécifique, l'implantation des constructions se fera en retrait de 5m minimum vis-à-vis de l'alignement.

##### Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci ;
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

L'implantation des annexes se fera à l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou en retrait de 1 mètre minimum.

##### Cas des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux emprises publiques devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

#### 3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone UE, les constructions devront être édifiées en retrait des limites séparatives. La distance entre les constructions (constructions principales et annexes) et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage avec un minimum de 5 mètres.

##### Dispositions particulières :

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> et de moins de 3 mètres de hauteur ;

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage.
  - Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci.
  - Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).
- **Cas des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :**

L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux limites séparatives devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

### **3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

### **3.4. Emprise au sol**

Dans l'ensemble de la zone UE, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain.

### **3.5. Hauteur des constructions**

Dans l'ensemble de la zone UE, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres de hauteur totale.

#### **Dispositions particulières :**

Des hauteurs différentes sont autorisées pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

## **Article UE4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures**

Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

Pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics, les commerces et activités de service et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, la hauteur des clôtures et les matériaux utilisés pourront s'adapter au contexte urbain au sein duquel s'insère l'équipement ou l'activité.

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 2 mètres sur limite d'emprise publique.

Les clôtures pleines sont interdites.

#### **4.2. Performances énergétiques**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.3. Performance environnementale globale**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.4. Risques naturels sur le territoire**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## **Article UE5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **5.1. Traitement des espaces libres**

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 300m<sup>2</sup> de terrain.

En limite séparative de fond de parcelle pour les espaces jouxtant des zones naturelles et agricoles, la frange doit être traitée de manière paysagère et disposer d'une haie plantée et arborée sur cet espace.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffes de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier (cf. liste en annexe).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes, à l'exception des zones de comblement de cavités et des espaces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage ...) aux bitumes et enrobés.

Les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur de 1 arbre ou un bosquet pour 6 places de stationnement.

## **5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

**Pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1.2 de la présente zone, hors constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :**

- Dans l'ensemble de la zone UE, 30% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :
  - 20% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.
  - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :
    - 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
    - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables...),
    - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

## **Article UE6 – Stationnement**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Équipement et réseaux

### **Article UE7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*

### **Article UE8 - Desserte par les réseaux**

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*



# 4

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER





# Chapitre 4 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

## Zone AU

Extrait du rapport de présentation :

La zone AU est destinée à accueillir des projets d'urbanisation nouvelle, localisés dans une logique de complément de l'enveloppe urbaine.

Cette zone comprend trois secteurs :

- AUm : à vocation mixte (habitat, équipement, commerce, activité)
- AUi : à vocation économique
- AU : à vocation principale d'habitat

## Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

### Article AU1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

#### 1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'ensemble de la zone AU, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- A l'exception des zones AUi, l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article AU1.2,
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité ou la salubrité publique,
- Les campings, stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, garage collectif de caravanes,
- Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre.

Dans les secteurs AUm et AU sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions industrielles
- Les constructions d'entrepôt,
- Les dépôts de véhicules à l'air libre.

Dans le secteur AU<sub>i</sub>, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitat, d'hébergement et de logement, sauf si elles sont directement liées et nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des activités présentes dans la zone,
- Les exploitations forestières.

### 1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

**Dans l'ensemble des zones AU**, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des futurs habitants ou des usagers des constructions,
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, pour la réalisation d'ouvrage hydraulique, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux,
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU, sont néanmoins autorisés, à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU :
  - Les extensions mesurées du bâti existant,
  - Les surélévations, au maximum dans la limite des murs existants,
- En cas de présence de cavités souterraines, les extensions mesurées, la mise en conformité des activités et l'amélioration du confort des habitations existantes, à condition de respecter les « contraintes liées à la présence de cavités souterraines », inscrites dans les dispositions communes à toutes les zones.
- Les nouvelles constructions à vocation commerciale et artisanale ainsi que les nouvelles annexes sont autorisées à condition que :
  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 200m<sup>2</sup>, uniquement sur les communes d'Auzebosc, Les Hauts-de-Caux, Saint-Clair-sur-les-Monts, Touffreville la Corbeline, Ecalles-Alix, Ecretteville-les-Baons, Hautot-Saint-Sulpice, Bois Himont, Baons-le-Comte, Hautot-le-Vatois, Roquefort, Carville-la-Folletière et Mesnil-Panneville ;
  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 500m<sup>2</sup>, uniquement sur les communes d'Allouville-Bellefosse, Saint-Martin de l'If et Croix-Mare.

**Dans la zone AU<sub>i</sub>**, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les activités industrielles et artisanales, à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les habitations proches.

## Article AU2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Voir dispositions communes à toutes les zones.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

## Article AU3 - Volumétrie et implantation des constructions

### 3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf disposition graphique spécifique, l'implantation des constructions se fera à l'alignement ou en retrait du domaine public.

#### Dispositions particulières :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

### 3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être édifiées soit en limite séparative soit en retrait.

En cas de retrait d'une limite séparative, la distance entre les constructions (constructions principales et annexes) et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage avec un minimum de 3m en cas de façade aveugle et 5m en cas de façade avec baies.

#### Dispositions particulières :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage,
- Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul supérieur à celle-ci,
- Pour l'intégration de dispositifs techniques (antennes, dispositifs de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, accès terrasses, dispositifs liés à la sécurité ou à la production d'énergie, etc.).

L'implantation des annexes se fera à l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique ou en retrait de 1 mètre minimum.

### **3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Non réglementé.

### **3.4. Emprise au sol**

Non réglementé.

### **3.5. Hauteur des constructions**

#### **Dans les zones AU et AUm**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder : 12 mètres au faîtage. En cas de toitures terrasses, la hauteur ne doit pas dépasser un étage droit sur rez-de-chaussée (R+1) et 8m à l'éacrotère.

#### **Dans le secteur AUi**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder : 15 mètres de hauteur totale

## **Article AU4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures**

*Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :*

#### **4.1.1. Toiture**

Les toitures des constructions principales doivent présenter des pentes comprises entre 30° et 50° et posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

Pour les constructions à usage d'habitat, les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les habitations n'excédant pas R+1.

Les toitures en courbe sont autorisées, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale au site et de l'utilisation de matériaux de qualité.

Les toitures monopentes pour les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les extensions et les annexes contiguës à une construction principale existante.

Les toits terrasses sont autorisés pour les annexes et extensions dont l'emprise au sol correspond à 30% maximum de la surface de plancher de la construction principale.

Des pentes de toiture différentes sont autorisées pour les constructions à usage d'industrie.

Des pentes de toitures plus faibles pour les annexes pourront être autorisées.

#### **4.1.2. Clôture**

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre sur limite séparative et 1,60 mètre sur limite d'emprise publique, ou 1,80 mètres sur limite d'emprise publique pour une haie végétale.

Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 0,5 mètre de hauteur, uniquement en cas d'utilisation de matériaux pleins traditionnels (de type silex, briques, ...)

Dans les secteurs AUm et AU, les clôtures en interface avec les zones agricoles ou naturelles devront être végétales, doublées ou non d'un grillage.

Les coffrets de comptage, boîte à lettre ou autres dispositifs similaires doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

La règle de hauteur des clôtures ne s'applique pas à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (de type silex, briques, ...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux, ...).

Pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics, les commerces et activités de service et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, la hauteur des clôtures et les matériaux utilisés pourront s'adapter au contexte urbain au sein duquel s'insère l'équipement ou l'activité. La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2m.

#### **4.2. Performances énergétiques**

*Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :*

##### **Secteur de majoration du volume constructible pour l'exemplarité énergétique ou environnementale**

Dans toutes les zones AU, au titre de l'article R151-42 du Code de l'Urbanisme, les constructions satisfaisant aux critères de performance d'exemplarité énergétique ou environnementale exposées à l'article R111-21 du Code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'une majoration du volume constructible limité à un bonus de constructibilité de 10% supplémentaire de surface de plancher pour les opérations intégrant des dispositifs d'énergie renouvelable.

#### **4.3. Performance environnementale globale**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.4. Risques naturels sur le territoire**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Article AU5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### 5.1. Traitement des espaces libres

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 300m<sup>2</sup> de terrain.

Pour assurer la cohérence et l'insertion des nouvelles zones dans l'environnement et maintenir des continuités écologiques, les limites séparatives des parcelles des zones AU avec les zones agricoles et naturelles devront être plantées.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffes de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier (cf liste en annexe).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes, à l'exception des zones de comblement de cavités et des espaces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage ...) aux bitumes et enrobés. Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

### 5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

**Pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1.2 de la présente zone, hors constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics :**

- En zone AUi, 20% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :
  - 10% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.
  - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :
    - 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
    - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables...),
    - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

- En zones AU et AUm, 40% minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts. Ces espaces verts peuvent être décomposés de la manière suivante :
  - 30% de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre.
  - 10% de la surface de l'unité foncière restante pourront être traités en espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :
    - 1 pour les espaces verts de pleine terre ;
    - 0,5 pour les espaces verts sur dalles comprenant au moins 0,80 m de terre végétale, ou les toitures végétalisées, ou les surfaces semi-ouvertes (pavés drainants, stabilisés, parkings perméables...),
    - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

## **Article AU6 – Stationnement**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Équipement et réseaux

### **Article AU7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*

### **Article AU8 – Desserte par les réseaux**

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*





# 5

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



## Chapitre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles

La zone N définit de manière générale les espaces naturels à préserver. Elle comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur **Nb** représentant les secteurs boisés présents sur le territoire,
- Le secteur **N Stecal « v »** au sein duquel sont autorisées les aires d'accueil des gens du voyage.

### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

#### Article N1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

##### 1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans la zone Nb, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2 de la présente zone sont interdites, y compris le changement de destination de toute construction vers de l'habitation.

Dans la zone N Stecal « v », toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées à l'article 1.2.

Les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les constructions ou avec l'aménagement paysager d'espaces libres ou de loisirs, avec le renforcement de l'infrastructure des lignes à haute tension ou les travaux de comblements de cavités, sont interdits.

##### 1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

**Dans les secteurs Nb, à l'exception du secteur N Stecal « v », sont autorisés, sous conditions :**

- Les extensions des habitations existantes sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
  - > L'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - > L'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 35% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum ;
  - > Un raccordement architectural et volumétrique harmonieux entre la construction existante et l'extension devra être réalisé par des hauteurs à l'égout du toit et au faitage similaires.

- Les annexes des habitations sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
  - > L'ensemble des annexes érigées ne doit pas dépasser 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total et une annexe ne peut dépasser 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum ;
  - > Les annexes sont limitées à 3 par unité foncière ;
  - > Les annexes doivent se situer dans un rayon maximum de 50m par rapport à l'habitation existante.
- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, à condition qu'elles soient identifiées au plan de zonage en application de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme et que la nouvelle destination soit liée à l'habitation ou l'hébergement de loisirs et touristique ;
- Les aménagements légers directement nécessaires à la gestion de l'espace naturel et de la fréquentation du public, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère naturel des sites : les cheminements et sentes de promenade et randonnée, les postes d'observation et de découverte de la faune et de la flore ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'un traitement paysager de qualité et de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone, ni les activités agricoles en présence le cas échéant.
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux exploitations forestières.

**Dans le secteur N Stecal « v » uniquement, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions et évolutions des bâtiments liés strictement aux équipements d'intérêt public à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage.

## **Article N2 – Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementée.*

## Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### Article 3 – Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 10 mètres vis-à-vis de l'emprise publique.

Dans le cas de voie privée commune, la limite latérale effective de la voie est prise comme alignement.

#### Cas des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux emprises publiques devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

#### 3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone N, les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait des limites séparatives. Dans ce dernier cas, la distance mesurée horizontalement en tout point de la construction (hors débord du toit  $\leq$  à 60cm) au point le plus proche de la limite séparative latérale doit être au moins supérieure ou égale à 5 mètres.

#### Cas des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux limites séparatives devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

#### 3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Dans tous les secteurs de la zone naturelle et forestière, pour l'implantation des constructions par rapport aux autres constructions, la distance comptée horizontalement en tout point de constructions, permettant de réduire les vis-à-vis, non contigües doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus basse avec un minimum de :

- 8 mètres si les deux façades comportent une ouverture ;
- 6 mètres si une des deux façades comporte une ouverture ;
- 4 mètres si les deux façades sont aveugles.

#### 3.4. Emprise au sol

L'article n'est pas réglementé au-delà des dispositions sous conditions inscrites à l'article 1.2 du règlement des zones naturelles et forestières.

### 3.5. Hauteur des constructions

#### En secteur Nb :

- La hauteur des extensions est limitée à l'acrotère et au faitage à la hauteur de la construction existante ;
- La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout du toit ;

**En sus, en secteur Nb**, la hauteur des constructions, aménagements et installations nécessaires aux exploitations forestières est limitée à 10 mètres au faitage.

**Dans le secteur N Stecal « v »** uniquement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6m au faitage.

#### Cas des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

## Article N4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

*Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :*

#### 4.1.1. Toiture

Les toitures des constructions principales doivent présenter des pentes comprises entre 30° et 50° et posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

Pour les constructions à vocation agricole, des pentes inférieures pourront être autorisées, ainsi que sans débord.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les bâtiments agricoles.

Les toitures monopentes pour les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les extensions et les annexes contiguës à une construction principale existante.

Les toits terrasses sont autorisés pour les annexes et extensions dont l'emprise au sol correspond à 30% maximum de la surface de plancher de la construction principale.

Des pentes de toitures plus faibles pour les annexes pourront être autorisées.

#### 4.1.1. Clôture

Les clôtures pleines et les soubassements sont interdits, sauf exception suivante :

- Les murs pleins sur un pan de la propriété, uniquement en cas d'utilisation de matériaux pleins traditionnels, et à condition de prévoir le passage de la petite faune. Des justifications seront à fournir lors des demandes d'autorisation d'urbanisme pour justifier de la perméabilité des clôtures.

Sont autorisés par ailleurs :

- Les grillages sans muret de soubassement s'ils sont doublés d'une haie côté emprise publique,
- Les haies végétales,
- Les clôtures agricoles (barbelés, câbles, grillages mailles progressives, poteaux, bois, ...).

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au ruissellement et aux déplacements des espèces, en particulier de la petite faune.

En cas de limite séparative, la hauteur des clôtures est définie à 1,6m maximum et à 1,8m maximum en cas de haie végétale.

En cas de limite avec l'emprise publique, la hauteur des clôtures est définie à 1,5m maximum et à 1,5m maximum en cas de haie végétale.

#### **4.2. Performances énergétiques**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.3. Performance environnementale globale**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.4. Risques naturels sur le territoire**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## **Article N5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

*Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :*

#### **5.1. Traitement des espaces libres**

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 100m<sup>2</sup> de terrain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffes de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier (cf liste en annexe).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes, à l'exception des zones de comblement de cavités et des espaces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage ...) aux bitumes et enrobés.

Les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur d'un arbre ou un bosquet pour 2 places de stationnement.

## **5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

Non réglementée.

## **Article N6 – Stationnement**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Equipements et réseaux

### **Article N7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*

### **Article N8 – Desserte par les réseaux**

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*





# 6

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



## Chapitre 6 : Dispositions applicables aux zones agricoles

La zone A définit de manière générale les espaces agricoles à préserver. Elle comprend deux secteurs « Stecal » et un sous-secteur :

- Le secteur **A Stecal « ht »** correspondant à des secteurs restreints d'accueil et d'hébergement touristique sur le territoire ;
- Le secteur **A Stecal « s »** correspondant au secteur d'équipement scolaire, site du lycée agricole d'Auzebosc ;
- Le secteur **A Stecal « t »** correspondant aux secteurs de valorisation touristique et patrimoniale du territoire ;
- Le secteur **A Stecal « a »** correspondant au secteur de développement de l'aérodrome d'Yvetot ;
- Le secteur **A Stecal « r »** correspondant aux secteurs de l'aire d'autoroute d'Ecretteville les Baons ;
- Le secteur **Ap** correspondant au secteur paysager non boisé qui se situe au sein du site classé du Val au Cesne.

### Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

#### Article A1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

##### 1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans la zone A , Ap et le Stecal « s », toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2 de la présente zone sont interdites, y compris le changement de destination de toute construction vers de l'habitation.

Dans la zone A Stecal « ht », « t », « a » et « r », toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées à l'article 1.2.

Les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les constructions ou avec l'aménagement directement nécessaires à l'activité agricole, avec le renforcement de l'infrastructure des lignes à haute tension ou les travaux de comblements de cavités, sont interdits.

##### 1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Dans la zone A, Ap, hormis les secteurs A Stecal « ht » A Stecal « t », et A Stecal « s », sont autorisés, sous conditions :

- Les extensions des habitations existantes sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
  - > L'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - > L'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 35% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum ;
  - > Un raccordement architectural et volumétrique harmonieux entre la construction existante et l'extension devra être réalisé par des hauteurs à l'égout du toit et au faitage similaires.
- Les annexes des habitations sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
  - > L'ensemble des annexes érigées ne doit pas dépasser 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total et une annexe ne peut dépasser 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum ;
  - > Les annexes sont limitées à 3 par unité foncière ;
  - > Les annexes doivent se situer dans un rayon maximum de 50m par rapport à l'habitation existante.
- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, à condition qu'elles soient identifiées au plan de zonage en application de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme et que la nouvelle destination soit liée à l'habitation ou l'hébergement de loisirs et touristique ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'un traitement paysager de qualité et de ne pas compromettre les activités agricoles en présence sur le terrain d'implantation.

**En sus dans le secteur A uniquement, sont autorisées :**

- Les constructions, installations et aménagements directement nécessaires à l'activité agricole ;
- Les logements de fonction de l'exploitant, exclusivement pour les activités nécessitant la surveillance et la présence de personnes, dans un rayon de 100 m par rapport aux bâtiments d'activité, pour conserver l'unité et la fonctionnalité de l'exploitation, et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Les locaux de diversification de l'activité agricole (conditionnement, vente) dans un rayon de 100 m par rapport aux bâtiments existants, et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

**En sus dans le sous-secteur Ap uniquement, sont autorisées :**

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux activités agricoles à condition qu'ils se situent dans un rayon de 100 mètres en tout point d'un des bâtiments formant le corps d'exploitation d'agricole.
- Les aménagements légers directement nécessaires à la gestion de l'espace naturel et de la fréquentation du public, à condition que leur localisation et leur aspect ne

dénaturent pas le caractère naturel des sites : les cheminements et sentes de promenade et randonnée, les postes d'observation et de découverte de la faune et de la flore ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires ;

- Les constructions d'abris et d'annexes nécessaires aux activités agricoles dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,

**En sus, dans le secteur A Stecal « s » uniquement, sont autorisées :**

- Les équipements publics.
- Les constructions à vocation de logement de fonction liées et nécessaires à l'activité agricole et au fonctionnement du lycée agricole.
- Les constructions, installations et aménagements directement nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions, installations et aménagements liés à l'équipement public.

**Dans le secteur A Stecal « ht » uniquement, sont autorisées :**

- Les constructions à vocation d'accueil et d'hébergement touristique dans la limite de 10% de l'emprise foncière du Stecal ;
- Les extensions des habitations existantes sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
  - > L'extension ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - > L'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 35% de l'emprise au sol de la construction principale existante à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum ;
  - > Un raccordement architectural et volumétrique harmonieux entre la construction existante et l'extension devra être réalisé par des hauteurs à l'égout du toit et au faitage similaires.
- Les annexes sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
  - > L'ensemble des annexes érigées ne doit pas dépasser 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total et une annexe ne peut dépasser 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum ;
  - > Les annexes sont limitées à 3 par unité foncière ;
  - > Les annexes doivent se situer dans un rayon maximum de 50m par rapport à l'habitation existante.

**Dans le secteur A Stecal « t » uniquement, sont autorisées :**

- Les constructions nécessaires aux activités touristiques et de loisirs à condition qu'elles contribuent à la mise en valeur du site et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- > L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 10% de l'emprise foncière du Stecal ;
- > Une composition architecturale harmonieuse et en cohérence avec les éléments de patrimoine bâtis existants sur le secteur devra être recherchée ;
- Les aménagements et travaux liés aux activités touristiques et de loisirs nécessaires à la mise en sécurité des sites ou aux opérations de rénovation à condition de s'inscrire dans le volume existant à la date d'approbation du PLUi ;
- Les aménagements légers directement nécessaires à la gestion de l'espace touristique et de loisirs et de la fréquentation du public, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère paysager et patrimonial des sites : les cheminements et sentes de promenade ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'un traitement paysager de qualité et de ne pas compromettre le caractère paysager et patrimonial de la zone, ni les activités agricoles en présence le cas échéant.

**Dans le secteur A Stecal « a » uniquement, sont autorisées :**

- Les constructions liées au développement de l'aérodrome d'Yvetot, dans la limite de 20% de l'emprise foncière du Stecal et à condition d'un traitement paysager de qualité et de ne pas compromettre le caractère paysager et patrimonial de la zone

**Dans le secteur A Stecal « r » uniquement, sont autorisées :**

- Les constructions liées au développement de l'aire d'autoroute d'Ecretteville-lès-Baons, dans la limite de 5% de l'emprise foncière du Stecal et à condition d'une insertion harmonieuse du bâti et d'un traitement paysager de qualité.

## **Article A2 – Mixité fonctionnelle et sociale**

*Non réglementée.*

## Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### Article A3 – Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 10 mètres vis-à-vis de l'emprise publique.

Dans le cas de voie privée commune, la limite latérale effective de la voie est prise comme alignement.

#### Cas des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux voies et emprises publiques devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

#### 3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone A, les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait des limites séparatives. Dans ce dernier cas, la distance mesurée horizontalement en tout point de la construction (hors débord du toit  $\leq$  à 60cm) au point le plus proche de la limite séparative latérale doit être au moins supérieure à 3 mètres.

En zone Ap, les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait des limites séparatives. Dans ce dernier cas, la distance mesurée horizontalement en tout point de la construction (hors débord du toit  $\leq$  à 60cm) au point le plus proche de la limite séparative latérale doit être au moins supérieure à 5 mètres.

#### Cas des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

L'implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics par rapport aux limites séparatives devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

#### 3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

En zone A et Ap, la distance comptée horizontalement en tout point de constructions non contiguës doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus basse avec un minimum de :

- 8 mètres si les deux façades comportent une ouverture ;
- 6 mètres si une des deux façades comporte une ouverture ;
- 4 mètres si les deux façades sont aveugles.

### **3.4. Emprise au sol**

L'article n'est pas réglementé au-delà des dispositions sous conditions inscrites à l'article 1.2 du règlement de la zone agricole.

### **3.5. Hauteur des constructions**

#### **En zone A et Ap :**

- La hauteur des extensions est limitée à l'acrotère et au faitage à la hauteur de la construction existante ;
- La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout du toit ;

#### **En sus, en secteur A :**

- La hauteur des constructions nécessaires aux activités agricoles est limitée à 15 mètres au faitage ;

#### **En sus, en secteur Ap :**

- La hauteur des constructions, aménagements et installations nécessaires aux activités agricoles est limitée à 12 mètres au faitage ;
- La hauteur des constructions d'abris et d'annexes nécessaires aux activités agricoles est limitée à 6 mètres au faitage

**En sus, en secteur A Stecal « ht »**, la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faitage soit R+1+C.

**En sus, en secteur A Stecal « t »**, la hauteur des constructions nécessaires aux activités touristiques et de loisirs ne pourront excéder 6 mètres au faitage.

**En sus, en secteur A Stecal « a »**, la hauteur des constructions nécessaires aux activités touristiques et de loisirs de l'aérodrome ne pourront excéder 8 mètres au faitage.

**En sus, en secteur A Stecal « r »**, la hauteur des constructions nécessaires à l'aménagement des aires d'autoroute ne pourront excéder 6 mètres au faitage.

#### **Cas des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :**

La hauteur des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics devra permettre une insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

## Article A4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

#### 4.1.1. Toiture

Les toitures des constructions principales doivent présenter des pentes comprises entre 30° et 50° et posséder un débord de toiture d'au moins 20 cm, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

Pour les constructions à vocation agricole, des pentes inférieures pourront être autorisées, ainsi que sans débord. Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les bâtiments agricoles.

Les toitures monopentes pour les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les extensions et les annexes contiguës à une construction principale existante.

Les toits terrasses sont autorisés pour les annexes et extensions dont l'emprise au sol correspond à 30% maximum de la surface de plancher de la construction principale.

Des pentes de toitures plus faibles pour les annexes pourront être autorisées.

#### 4.1.2. Clôture

Les clôtures pleines et les soubassements sont interdits, sauf exception suivante :

- Les murs pleins sur un pan de la propriété, uniquement en cas d'utilisation de matériaux pleins traditionnels, et à condition de prévoir le passage de la petite faune. Des justifications seront à fournir lors des demandes d'autorisation d'urbanisme pour justifier de la perméabilité des clôtures.

Sont autorisés par ailleurs :

- Les grillages sans muret de soubassement s'ils sont doublés d'une haie côté emprise publique,
- Des haies végétales,
- Des clôtures agricoles (barbelés, câbles, grillages mailles progressives, poteaux, bois, ...).

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au ruissellement et aux déplacements des espèces, en particulier de la petite faune.

Dans les zones de corridors inscrits au plan de zonage, les clôtures doivent se composer de haies seules.

Des clôtures agricoles à mailles larges peuvent être autorisées, à condition qu'elles soient perméables.



En cas de limite séparative, la hauteur des clôtures est définie à 1,6m maximum et à 1,8m maximum en cas de haie végétale.

En cas de limite avec l'emprise publique, la hauteur des clôtures est définie à 1,5m maximum et à 1,5m maximum en cas de haie végétale.

#### **4.2. Performances énergétiques**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.3. Performance environnementale globale**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.4. Risques naturels sur le territoire**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

#### **4.5. Patrimoine bâti à protéger, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## **Article A5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

*Voir dispositions communes à toutes les zones auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :*

#### **5.1. Traitement des espaces libres**

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité.

Il sera planté au minimum un arbre ou un bosquet pour 100m<sup>2</sup> de terrain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffes de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales seront à privilégier (cf liste en annexe).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes, à l'exception des zones de comblement de cavités et des espaces nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Un traitement perméable des voiries, des dessertes et des aires de stationnement doit être privilégié (sablage, dallage, pavage ...) aux bitumes et enrobés.

Les places de stationnement devront être végétalisées à hauteur de un arbre, ou un bosquet pour 2 places de stationnement.

## **5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

Non réglementée.

### **Article A6 – Stationnement**

*Voir dispositions communes à toutes les zones.*

## Equipements et réseaux

### **Article A7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*

### **Article A8 - Desserte par les réseaux**

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*



# 7

## ANNEXES DU REGLEMENT



## Liste des emplacements réservés

Commune	Numéro	Destination	Superficie	Bénéficiaire
Allouville-Bellefosse	1	Espace public	790 m <sup>2</sup>	Commune
	2	Création d'une voie publique	3 038 m <sup>2</sup>	Commune
	3	Extension du cimetière	8 817 m <sup>2</sup>	Commune
	4	Elargissement de voirie	262 m <sup>2</sup>	Commune
	5	Elargissement de voirie	366 m <sup>2</sup>	Commune
	6	Extension du musée	11 141 m <sup>2</sup>	Commune
Autretot	1	Cheminement piéton	1 010 m <sup>2</sup>	Commune
	2	Ouvrage hydraulique	3 119 m <sup>2</sup>	Syndicat de bassin versant
	3	Aménagement de sécurité de la RD 131	603 m <sup>2</sup>	Commune
	4	Programme de logements	21 338 m <sup>2</sup>	Commune
	5	Aménagement hydraulique	2 368 m <sup>2</sup>	Syndicat de bassin versant
	6	Aménagement hydraulique	1 145 m <sup>2</sup>	Syndicat de bassin versant
	7	Aménagement hydraulique	24 847 m <sup>2</sup>	Syndicat de bassin versant
	8	Ancien cimetière protestant	954 m <sup>2</sup>	Commune
Auzebosc	1	Cheminement doux	346 m <sup>2</sup>	Commune
	2	Elargissement de voirie – Création d'un cheminement doux	122 m <sup>2</sup>	Commune
	3	Elargissement de voirie – Création d'une aire de croisement rue du Calvaire	22 m <sup>2</sup>	Commune
	4	Elargissement de voirie – Création d'une aire de	22 m <sup>2</sup>	Commune

		croisement rue du Calvaire		
	5	Elargissement de voirie – Création d'une aire de croisement rue d'Yvetot	21 m <sup>2</sup>	Commune
	6	Elargissement de voirie – Création d'une aire de croisement rue d'Yvetot	27 m <sup>2</sup>	Commune
	7	Elargissement de voirie – Création d'une aire de croisement rue d'Yvetot	19 m <sup>2</sup>	Commune
	8	Elargissement de voirie – Création d'une aire de croisement rue d'Yvetot	21 m <sup>2</sup>	Commune
	9	Elargissement de voirie – Création d'une aire de croisement rue d'Yvetot	22 m <sup>2</sup>	Commune
	10	Elargissement de voirie – Création d'une aire de croisement rue d'Yvetot	21 m <sup>2</sup>	Commune
Baons-le-Comte	1	Chemin piéton	1 308 m <sup>2</sup>	Commune
	2	Parking	598 m <sup>2</sup>	Commune
	3	Elargissement voirie	27 m <sup>2</sup>	Commune
	4	Piste cyclable	1 081 m <sup>2</sup>	Commune
	5	Piste cyclable	817 m <sup>2</sup>	Commune
	6	Liaison école – terrains sportifs	224 m <sup>2</sup>	Commune
	7	Chemin piéton	553 m <sup>2</sup>	Commune
Bois-Himont	1	Aménagement de voirie	2 242 m <sup>2</sup>	Commune
	2	Aménagement d'une mare	1 006 m <sup>2</sup>	Commune
Carville-la-Folletière	1	Défense incendie	1 672 m <sup>2</sup>	Commune

Croix-Mare	1	Extension cimetière	2 208 m <sup>2</sup>	Commune
	2	Parc de stationnement	646 m <sup>2</sup>	Commune
	3	Aménagement voirie et parking	3 816 m <sup>2</sup>	Commune
Ecalles-Alix	1	Réalisation d'équipements publics : - Salle des fêtes - Nouveau cimetière  Parc de stationnement commun	5 049 m <sup>2</sup>	Commune
	2	Réalisation d'aménagements hydrauliques	1 003 m <sup>2</sup>	Commune
	3	Réalisation d'une liaison douce	1 080 m <sup>2</sup>	Commune
Ecretteville-lès-Baons	1	Aménagement des services techniques municipaux	1 342 m <sup>2</sup>	Commune
	2	Aménagement de voirie	416 m <sup>2</sup>	Commune
	3	Aménagement pour la défense extérieure contre l'incendie	1 345 m <sup>2</sup>	Commune
	4	Bassin de rétention	2 407 m <sup>2</sup>	Syndicat de bassin versant ou commune
	5	Servitude de passage de canalisation égout	332 m <sup>2</sup>	Syndicat de gestion des eaux ou commune
	6	Bassin de rétention	6 810 m <sup>2</sup>	Syndicat de bassin versant ou commune
	7	Aménagement de voirie	321 m <sup>2</sup>	Commune
Saint Martin de l'If- Fréville	1	Création de voirie	2 305 m <sup>2</sup>	Commune
	2	Aménagement de voirie	662 m <sup>2</sup>	Commune
Saint-Clair-sur-les -Monts	1	Equipement public	5 679 m <sup>2</sup>	Commune
	2	Aménagement de voirie	530 m <sup>2</sup>	Commune

	3	Aménagement de voirie	331 m <sup>2</sup>	Commune
	4	Aménagement de voirie	671 m <sup>2</sup>	Commune
	5	Protection d'une mare	547 m <sup>2</sup>	Commune
	6	Protection d'une mare	952 m <sup>2</sup>	Commune
	7	Extension du cimetière	2 352 m <sup>2</sup>	Commune
	8	Aménagement de voirie (élargissement)	287 m <sup>2</sup>	Commune
	9	Aménagement d'ouvrage de gestion des eaux pluviales	8851 m <sup>2</sup>	Syndicat de bassin versant
Sainte-Marie-des-Champs	1	Aménagement de voirie	8 602 m <sup>2</sup>	Commune
	2	Aménagement de voirie	954 m <sup>2</sup>	Commune
	3	Aménagement de voirie	870 m <sup>2</sup>	Commune
	4	Aménagement de voirie	272 m <sup>2</sup>	Commune
	5	Création d'un bassin de rétention	3 285 m <sup>2</sup>	Commune
Touffreville-la-Corbeline	1	Création d'un cimetière	1867 m <sup>2</sup>	Commune
Valliquerville	1	Elargissement de voirie	912 m <sup>2</sup>	Commune
	2	Elargissement de voirie	2 127 m <sup>2</sup>	Commune
	3	Elargissement de voirie	344 m <sup>2</sup>	Commune
	4	Aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales	1 161 m <sup>2</sup>	Commune
	5	Aménagement d'un parking public + liaison douce + aménagement de gestions des eaux pluviales	11 180 m <sup>2</sup>	Commune
	6	Aménagement d'un ouvrage de gestion	2 400 m <sup>2</sup>	Syndicat Mixte des Bassins



		des eaux pluviales		Versants Caux Seine
	7	Aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales	3 494 m <sup>2</sup>	Syndicat Mixte des Bassins Versants Caux Seine
	8	Extension de l'école	928 m <sup>2</sup>	Commune
	9	Aménagement voie verte	2 756 m <sup>2</sup>	Commune
	10	Aménagement voie verte	1 966 m <sup>2</sup>	Commune
	11	Aménagement d'ouvrage de gestion des eaux pluviales	255 m <sup>2</sup>	Syndicat Mixte des Bassins Versants Caux Seine
Veauville-lès-Baons	1	Aménagement d'un parking pour la halle de sport	4 263 m <sup>2</sup>	Commune
	2	Extension des équipements sportifs	10 386 m <sup>2</sup>	Commune
	3	Aménagement mare	225 m <sup>2</sup>	Commune
	4	Aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales	746 m <sup>2</sup>	Syndicat Mixte des Bassins Versants de la Durdent
Yvetot	1	Extension du cimetière	40 625 m <sup>2</sup>	Commune
	2	Projet d'aménagement du quartier de la Plaine	8 414 m <sup>2</sup>	Commune

# Liste des essences locales recommandées

Liste des essences locales recommandée pour une haie par le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande

## CATALOGUE des ESSENCES LOCALES recommandées pour la plantation

CONSEIL PRATIQUE Pour assurer une bonne reprise de vos plants, les premiers critères de choix doivent être l'adaptation au sol et l'exposition. Le caractère esthétique doit ensuite être adapté en fonction de ces premiers critères.

Nom Français	Nom latin	Feuillage	Type de haie	Exposition	Sol	pH	Type de sol	Hauteur (mètre)	Longévité (an)	Vitesse de croissance	Epoque de floraison	Fructification	Mellifère	Toxicité
Alnus europaea	Alnus cordata	Feuillage caduc	Haie caducée	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols pauvres, limoneux, sableux, argileux	1-2	10	Très lente	Automne	IX-X	Non	Non
Alnus terminalis	Alnus cordata	Feuillage caduc	Haie caducée	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols pauvres, limoneux, sableux, argileux	15-25	90 à 130	Lente	Automne	IX-X	Non	Non
Agrostis	Hypochaeris glabra	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	2-3	50	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Aubépine blanche	Crataegus monogyna	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	2-10	500	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Aubépine grise	Crataegus spinescens	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	2-10	500	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Auhé à feuilles en cœur	Alnus cordata	Feuillage caduc	Haie caducée	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	10-20	100 à 600	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Aulx guilleux	Alnus glutinosa	Feuillage caduc	Haie caducée	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	15-25	60 à 100	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Bouleau verticillé	Betula pendula	Feuillage caduc	Haie caducée	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	20-25	100	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Bourdaie	Fragaria vesca	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	1-5	100 à 600	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Buis toujours vert	Buxus sempervirens	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	0,5-2	100 à 600	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Casahuate	Ribes nigrum	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	1-2	50	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Cedraie à grappes	Prunus padus	Feuillage caduc	Haie caducée	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	5-10	50	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Cedraie de sainte-Luce	Prunus mahaleb	Feuillage caduc	Haie caducée	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	4-12	50	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Charme commun (charme)	Carpinus betulus	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	10-25	100 à 150	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Châtaignier commun	Castanea sativa	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	20-25	500 à 1000	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Chêne pédonculé	Quercus robur	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	25-35	400 à 1000	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Chêne sessile	Quercus petraea	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	20-40	500 à 1000	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Clématite des bois	Lonicera periclymenum	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	4-6	10	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Comarostaphylis	Cornus mas	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	2-6	300	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Convolvulus	Cornus sanguinea	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	2-6	30	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Coronilla	Deutzia magnifica	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	2-3	30	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Egétier commun	Rosa canina	Feuillage caduc	Haie caducée	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	1-5	40 à 50	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Erable champêtre	Acer campestre	Feuillage caduc	Haie caducée	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	12-15	150	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Erable plane	Acer platanoides	Feuillage caduc	Haie caducée	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	20-30	200	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Erable sycomore	Acer pseudoplatanus	Feuillage caduc	Haie caducée	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	20-30	300 à 500	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Framboisier	Rubus idaeus	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	1-2	50	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Frêne commun	Fraxinus excelsior	Feuillage caduc	Haie caducée	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	20-30	150 à 200	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Fusain d'Europe	Eonymus europaeus	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	2-6	50	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Gaillarde à épis	Cytisus scoparius	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	1-3	10 à 25	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Groseille à fleurs	Ribes sanguinum	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	1,75	100	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Groseille à maquereau	Ribes uva-ursi	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	0,80 - 1,20	100	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Groseille à maquereau	Ribes uva-ursi	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	1,5-2	100	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Haie verte	Fagus sylvatica	Feuillage persistant	Haie persistante	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	30-40	150 à 300	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Haie verte	Platanus	Feuillage caduc	Haie caducée	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	30-40	150 à 300	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non
Haie verte	Alnus cordata	Feuillage caduc	Haie caducée	Exposition variable	Sol variable	pH variable	Sols riches, argileux, limoneux, caillouteux, ou calcaireux, ou profonds	2-10	300	Moyenne	Printemps	IX-X	Non	Non

\*\*\* Disponible uniquement sur présentation d'une dérogation de plantation délivrée par la DRAIF

**LÉGENDE**

- Grand bruyère
- Haie caducée
- Haie persistante
- Autre type
- Repiquage possible
- Feuillage caduc
- Feuillage persistant
- Feuillage semi-persistant
- Feuillage mesomort
- Plante couvre-sol
- Haie têtue
- Haie vive / fleurie
- Petit et moyen bruyère
- Boisement, bande boisée
- Grand arbre
- Arbre têtue
- Repiquage possible
- Vitesse de croissance lente
- Vitesse de croissance moyenne
- Vitesse de croissance rapide
- Fructification (couleur et période)
- Fructification (couleur et période)
- Fructification (couleur et période)
- Plante / fruit toxique
- Plante / fruit légèrement toxique
- Fruit comestible
- Mellifère: plante sécrétant le nectar nécessaire aux abeilles pour faire du miel

Nom Français	Nom latin	Feuille	Type de haie	Exposition	Sol	PH	Type de sol	Hauteur (mètre)	Longévité (an)	Vitesse de croissance	Époque de taille	Floraison	Fruification	Mellifère	Toxicité	
				Dominante / Mixte / Essai	0 - - - - - 0 + + + +	0 - - - - - 0 + + + +										
Il commun	<i>Taxus baccata</i>						Argileux, limoneux, sablonneux, humides, léger	15-20	1000							
Lierre	<i>Hedera helix</i>						Sols sablonneux, calcaireux avec argiles, humides, frais	L >= 30								
Ullax sauvage	<i>Syringa vulgaris</i>						Sols riches, argileux, limoneux, frais mais bien drainés	4-6	100		Ao fo					
Nerisier	<i>Prunus avium</i>						Assez riches, argileux, limoneux, profonds	15-25								
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>						Sols pauvres à moyennement pauvres, limoneux ou sablonneux	2-4	50-150							
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>						Crayeux, sablonneux, argileux, calcaireux	2-5								
Nocetier coudrier	<i>Corylus avellana</i>						Argileux, limoneux, humides	2-4	30 à 60							
Nocetier pourpre	<i>Corylus avellana 'Purpurea'</i>						Argileux, limoneux, humides	2-4	30 à 60							
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>						Argileux, limoneux, calcaireux, frais	20-25	300 à 400							
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>						Sols riches, alluviaux, argileux, limoneux voire sablonneux	10-30	400 à 600							
Orme lésistant	<i>Ulmus Luteo 'Narguani'</i>						Sols riches, alluviaux, argileux, limoneux voire sablonneux	10-35	400 à 600							
Panicotier	<i>Vicia</i>						Ternes, herbes maigre drainantes	0,25-0,50								
Peulier noir (NIRA) <b>actuellement indisponible</b>	<i>Populus nigra</i>						Limons, sables, alluviaux	25-30	=> 400							
Poirier sauvage	<i>Pyrus praestor</i>						Argileux, limoneux	10-15	200							
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>						Argileux, limoneux, profonds	5-12	70 à 100							
Pruellier	<i>Prunus spinosa</i>						Limoneux, argileux ou crayeux, ou calcaireux, souvent sablonneux	1-4	50-90							
Pruillier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>						Argileux, limoneux, sableux, humides, léger	8								
Saule blanc	<i>Salix alba</i>						Argileux, limoneux, sableux	2-20	300							
Saule coudré	<i>Salix chorea</i>						Sols tourbeux, humides	2-4	30							
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>						Argileux, limoneux, sablonneux	2-10	50-90							
Saule porpoce	<i>Salix purpurea</i>						Drainé	1-4	50							
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>						Grands sables, inondés	3-10	50							
Serpillet	<i>Phacelythus cononoides</i>						S'acclimat à la plupart des sols	2,50			Ao fo					
Sorrier domestique - Cornier	<i>Sorbus domestica</i>						Argileux à calcaire	5-20	500							
Sorrier des osseillers	<i>Sorbus aucuparia</i>						Pauvres, à moyennement pauvres, sableux, limoneux	10-20	120 à 150							
Spilée de Douglas	<i>Spiraea douglasii</i>						Sols non calcaires, froids et frais	1,30-2			Hiver					
Spilée de Vanhoutte	<i>Spiraea x vanhouttei</i>						Bonne terre de jardin	1,50-2			Hiver					
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>						Argileux, limoneux, légers	2-15	50 à 100							
Symphorine blanche	<i>Symphoricarpos albus</i>						Sols ordinaires bien drainés	1-3			Hiver					
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>						Sols riches, argileux, limoneux, sur argilles ou sablonneux	20-35	500							
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>						Sols pauvres à assez riches, argileux, limoneux	20-30	500							
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>						Calcaireux, limoneux, sableux, argileux, humides	2-3								
Viorne bartiano	<i>Viburnum lantana</i>						Sols pauvres à moyennement riches, argileux, limoneux, alluviaux	1-3	30 à 60		Ao fo					
Viorne aubier	<i>Viburnum corymbosum</i>						Sols marneux, argileux, limoneux	2-4	20 à 30		Ao fo					

# **Guides pratiques gestion des talus plantés et des mares**