



## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

<b>Elaboration du PLUi</b>	<b>Révision allégée et modification n°2</b>
Approuvée par le conseil communautaire le 15 octobre 2020	Approuvées par le conseil communautaire le 24 juin 2025

## 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>
<b>Chapitre 3 : Dispositions applicables aux zones urbaines</b> .....	<b>52</b>
Zone UA.....	52
Zone UM.....	64
Zone UP.....	73
Zone UH .....	82
Zone UI.....	91
Zone UE.....	98
<b>Chapitre 4 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b> .....	<b>105</b>
<b>Chapitre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles</b> .....	<b>116</b>
<b>Chapitre 6 : Dispositions applicables aux zones agricoles</b> .....	<b>125</b>
<b>Annexe n°1 : Liste des emplacements réservés</b> .....	<b>137</b>
<b>Annexe n°2 : Liste des essences locales recommandées</b> .....	<b>144</b>
<b>Annexe n°3 : Guides pratiques gestion des talus plantés et des mares</b> .....	<b>146</b>
<b>Annexe n°4 : Matériaux et couleurs préconisées</b> .....	<b>151</b>
<b>Annexe n°5 : Conseils pour la réalisation des clôtures</b> .....	<b>154</b>
<b>Annexe n°6 : Comment protéger les arbres pendant les travaux</b> .....	<b>158</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
  - **UAm** : secteur du quartier d'affaires de la gare d'Yvetot
- **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
  - **UI1** : secteur correspondant au site industriel de Linex Panneaux
- **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'activités
  - **AUi1** : à vocation principale d'activités (extension du site industriel Linex Panneaux)

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, usages 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 (plans de zonage – pièces 4.1 et 4.2.1 à 4.2.19) comprend plusieurs éléments :

- Limites de zones et de secteurs
- Emplacements réservés
- Linéaires de commerces à préserver (simple / à renforcer)
- 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 et parcs arborés 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

Les plans des risques (pièces 4.3.1 à 4.3.19) figurent :

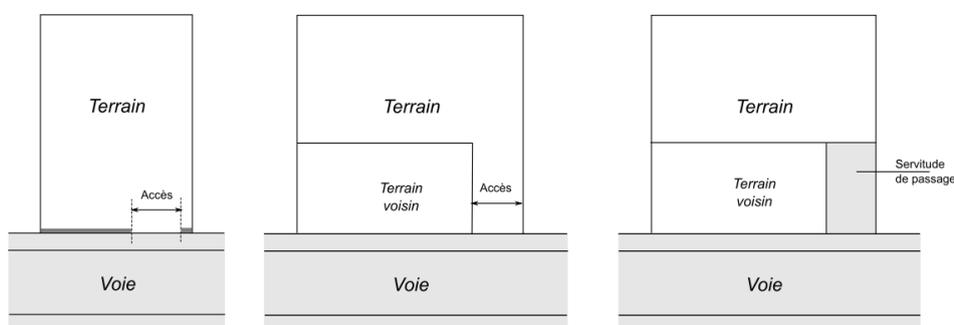
- Les périmètres de risques liés aux cavités souterraines ;
- Les périmètres de risques technologiques ;
- Les zones inondables (hors PPRi) ;
- Les périmètres du zonage réglementaire des PPRi opposables (rappelés pour information – il convient de se reporter aux documents des PPRi figurant en tant que servitude dans les annexes).

# Définitions et précisions sur l'application des règles

## Accès

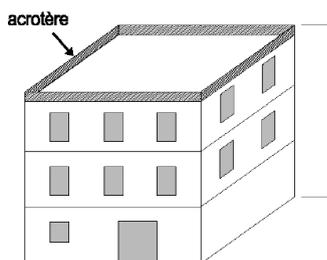
L'accès correspond au débouché ou à l'ouverture du terrain sur la voie ; il est alors situé à la limite de parcelle. Il peut également correspondre au passage aménagé pour desservir la propriété (servitude de passage ou partie de terrain, voir schéma en annexe suivante). Dans tous les cas il ne peut 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. L'acrotère est le point haut de la façade, masquant l'étanchéité de la toiture terrasse (ou une toiture légèrement inclinée).

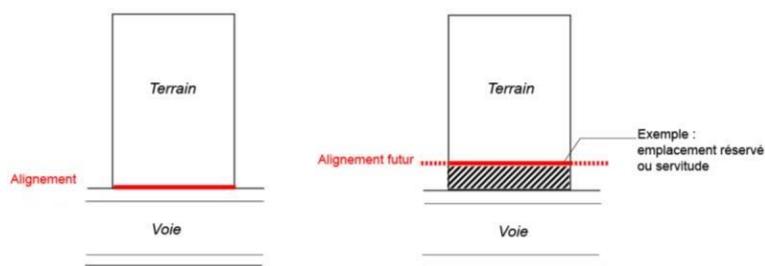


## Affouillement et exhaussement du sol

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

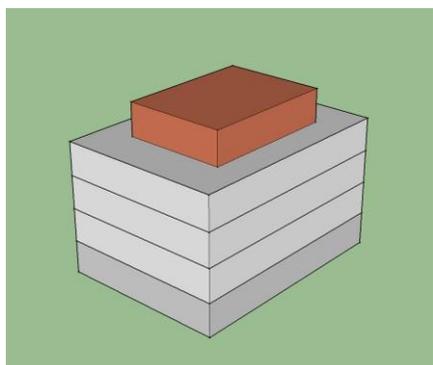
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. 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.

## 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.



## Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

## 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

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

## Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être

considérée comme une construction existante.

Sont considérées comme légalement construites les constructions édifiées :

- Soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire
- Soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet (permis de construire).

### Construction principale (ou bâtiment principal)

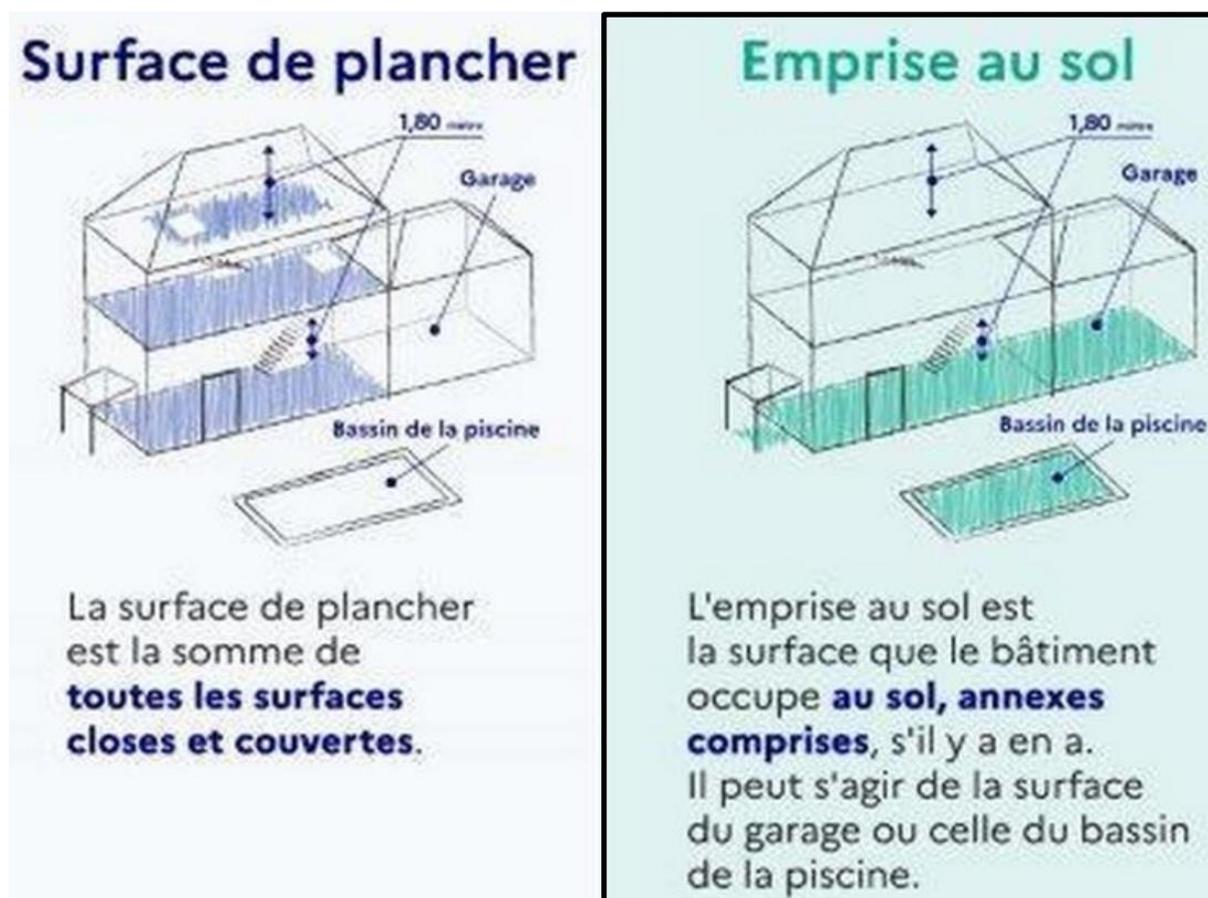
Par opposition aux annexes, il s'agit de la construction ou du bâtiment qui présente le volume principal et abrite la destination majoritaire (habitat, commerce, bureau, industrie...).

### 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**

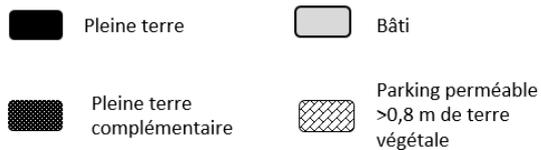
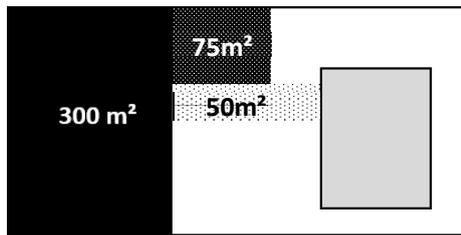
Les espaces verts d'agrément sont des espaces dont la nature peut varier, selon les possibilités de végétalisation existantes sur chaque terrain.

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, stabilisés, parkings 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 :

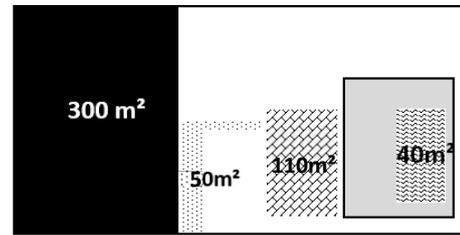
Exemple 1



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 régional 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 présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### Extension mesurée

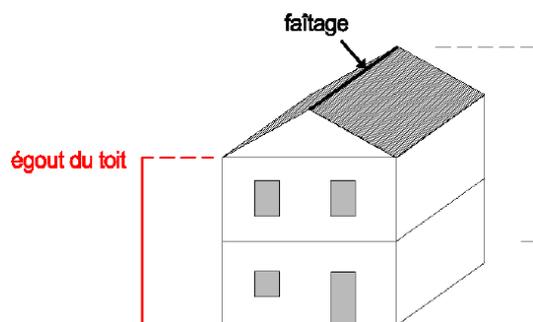
Sauf indication contraire formulée dans une règle du présent document, il s'agit d'une extension ne dépassant pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'habitat et 20% de l'emprise au sol existante pour les activités.

### Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

## Faîtage

Hauteur la plus importante des constructions à toitures inclinées.



## Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

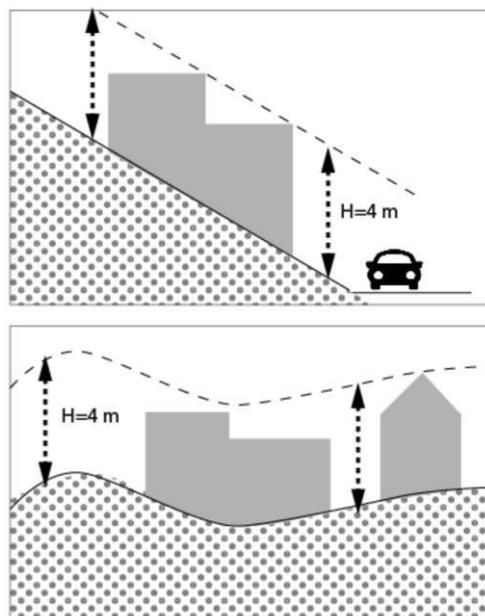
## Hauteur

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 par rapport au 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 faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



## Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

## 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.

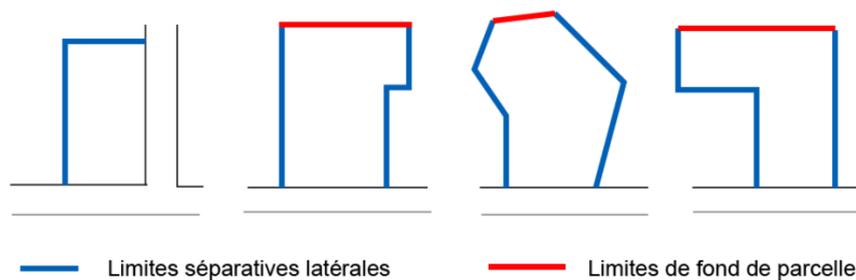
## Limites séparatives latérales

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.

### Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, 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.

Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.



# 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

##### 1.1. 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.

Destinations	Sous-destinations	Définitions (décret du 10 novembre 2016)
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente 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.

Destinations	Sous-destinations	Définitions (décret du 10 novembre 2016)
	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 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.

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

## 1.2. Cas des constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles du présent PLUi

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLUi, pourront faire l'objet de travaux qui doivent rendre la construction plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues ou qui sont étrangers à ces dispositions.

En particulier :

- Pour les constructions existantes ne respectant pas l'emprise au sol maximale fixée par le règlement : l'adaptation, la réfection, l'extension mesurée ou la surélévation de ces constructions sont autorisées.

## Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

### 2.1. Protection des linéaires commerciaux simples

Le long des voies classées comme « linéaire commercial simple » 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. Cependant, si ces locaux sont vacants depuis au moins 5 ans, leur changement de destination est admis.

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.

## 2.1. Protection des linéaires commerciaux renforcés

Le long des voies classées comme « linéaire commercial renforcé » au document graphique, est interdit le changement de destination des locaux commerciaux, ou des locaux artisanaux ou de services à l'intérieur desquels un accueil de clientèle est exercé, situés en rez-de-chaussée, vers une destination différente des commerces, activités artisanales et de services mentionnés dans la liste des codes NAF suivante. Cependant, si ces locaux sont vacants depuis au moins 5 ans, leur changement de destination est admis (sauf vers la destination habitation).

Liste des codes NAF autorisés :

Section C : Industrie manufacturière

10 Industries alimentaires

- 10.71B Cuisson de produits de boulangerie
- 10.71C Boulangerie et boulangerie-pâtisserie
- 10.71D Pâtisserie
- 10.72Z Fabrication de biscuits, biscottes et pâtisseries de conservation
- 10.73Z Fabrication de pâtes alimentaires
- 10.82Z Fabrication de cacao, chocolat et de produits de confiserie
- 10.83Z Transformation du thé et du café
- 10.85Z Fabrication de plats préparés
- 10.86Z Fabrication d'aliments homogénéisés et diététiques
- 10.89Z Fabrication d'autres produits alimentaires n.c.a.

32 Autres industries manufacturières

- 32.12Z Fabrication d'articles de joaillerie et bijouterie
- 32.13Z Fabrication d'articles de bijouterie fantaisie et articles similaires
- 32.20Z Fabrication d'instruments de musique

Section G : Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles

47 Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles

- 47.11A Commerce de détail de produits surgelés
- 47.11B Commerce d'alimentation générale
- 47.11C Supérettes
- 47.11D Supermarchés
- 47.11E Magasins multi-commerces
- 47.21Z Commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé
- 47.22Z Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé
- 47.23Z Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé
- 47.24Z Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé
- 47.25Z Commerce de détail de boissons en magasin spécialisé
- 47.26Z Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé
- 47.29Z Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé
- 47.41Z Commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé
- 47.43Z Commerce de détail de matériels audio et vidéo en magasin spécialisé
- 47.51Z Commerce de détail de textiles en magasin spécialisé
- 47.52A Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (moins de 400 m<sup>2</sup>)

*Dispositions communes à toutes les zones*

- 47.59A Commerce de détail de meubles
- 47.61Z Commerce de détail de livres en magasin spécialisé
- 47.62Z Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé
- 47.63Z Commerce de détail d'enregistrements musicaux et vidéo en magasin spécialisé
- 47.64Z Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé
- 47.65Z Commerce de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé
- 47.71Z Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé
- 47.72A Commerce de détail de la chaussure
- 47.72B Commerce de détail de maroquinerie et d'articles de voyage
- 47.73Z Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé
- 47.74Z Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé
- 47.75Z Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé
- 47.76Z Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé
- 47.77Z Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé
- 47.78A Commerces de détail d'optique
- 47.78C Autres commerces de détail spécialisés divers
- 47.79Z Commerce de détail de biens d'occasion en magasin

Section I : Hébergement et restauration

55 Hébergement

- 55.10Z Hôtels et hébergement similaire

56 Restauration

- 56.10A Restauration traditionnelle
- 56.10B Cafétérias et autres libres-services
- 56.10C Restauration de type rapide
- 56.21Z Services des traiteurs
- 56.30Z Débits de boissons

Section M : Activités spécialisées, scientifiques et techniques

74 Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques

- 74.20Z Activités photographiques

Section N : Activités de services administratifs et de soutien

77 Activités de location et location-bail

- 77.22Z Location de vidéocassettes et disques vidéo

79 Activités des agences de voyage, voyagistes, services de réservation et activités connexes

- 79.11Z Activités des agences de voyage
- 79.12Z Activités des voyagistes

Section S : Autres activités de services

95 Réparation d'ordinateurs et de biens personnels et domestiques

- 95.11Z Réparation d'ordinateurs et d'équipements périphériques
- 95.12Z Réparation d'équipements de communication
- 95.21Z Réparation de produits électroniques grand public
- 95.23Z Réparation de chaussures et d'articles en cuir
- 95.24Z Réparation de meubles et d'équipements du foyer
- 95.25Z Réparation d'articles d'horlogerie et de bijouterie
- 95.29Z Réparation d'autres biens personnels et domestiques

*Dispositions communes à toutes les zones*

96 Autres services personnels

96.01B Blanchisserie-teinturerie de détail

96.02A Coiffure

96.02B Soins de beauté

*Attention, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027, la nouvelle nomenclature dite « NAF 2025 » s'appliquera – le tableau de correspondance entre les codes NAF figurant dans le tableau et ceux de la nouvelle nomenclature figure en annexe (pièce 5.5).*

Dans le cas d'une démolition d'un bâtiment accueillant un local commercial, ou un local artisanal ou de service à l'intérieur duquel un accueil de clientèle est exercé, une partie du rez-de-chaussée devra être affectée à une activité mentionnée dans la liste des codes NAF ci-dessus dans la nouvelle construction.

Les dispositions du « linéaire commercial renforcé » ne s'appliquent pas aux locaux affectés au cours d'un précédent usage à une activité différente de celles mentionnées dans la liste des codes NAF ci-dessus.

## 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'Écretteville-lès-Baons : réduction de la marge de recul de l'axe RD.926 de 75 mètres à 20 mètres ;
- 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 15 mètres / 25 mètres.
- Zone d'activité de Croix-Mare : réduction de la marge de recul de la RD6015 de 75 mètres à 30 mètres et réduction de la marge de recul de la RD20 de 75m à 10m.

### **3.2. Cas des constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles du présent PLUi**

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLUi, pourront faire l'objet de travaux qui doivent rendre la construction plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues ou qui sont étrangers à ces dispositions.

En particulier :

- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (ou à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique) : l'adaptation, la réfection, l'extension ou la surélévation de ces constructions sont autorisées à condition qu'elles se réalisent dans le prolongement de l'existant et qu'elles n'aient pas pour effet de réduire les marges de retrait existantes ;
- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives : l'adaptation, la réfection, l'extension ou la surélévation de ces constructions sont autorisées à condition qu'elles se réalisent dans le prolongement de l'existant et qu'elles n'aient pas pour effet de réduire la marge de retrait existante.

## 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 original 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. Dans les cas des constructions couvertes en toiture terrasse, 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 aérienne ou hydraulique naturelle. Les enduits et 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, par la cohérence du rythme des percements, des menuiseries, des jeux de retraits / saillie de façade, d'aspect des matériaux et de couleurs. Dans le cas où le bâtiment est inscrit dans un front bâti, cette recherche d'harmonie devra également prendre en compte les constructions voisines.

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 prévoir, en prenant comme référence la gamme jointe en annexe n°4 du présent règlement ;
- Les tons criards, le blanc pur et les teintes proches du blanc ou ton pierre sont interdits ; L'habillage de façade en matériaux PVC est interdit.

Toutefois :

- L'emploi du blanc pur et des teintes proches du blanc ou ton pierre peut être admis, en zone urbaine UA (centres-villes) et UM (tissus de densité intermédiaire), dans le cadre d'un parti pris architectural de qualité en lien avec le contexte urbain (par exemple, pour des immeubles XIX<sup>e</sup> en pan de bois enduit, dans les quartiers de la Reconstruction, etc.), ou pour les bâtiments qui sont blanc à l'origine ;
- Les façades peuvent 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, ou être en bois de couleur naturelle.

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.

Sur un même bâtiment, on privilégiera l'emploi d'une même couleur ou d'un camaïeu pour les menuiseries.

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).

#### *Dispositions communes à toutes les zones*

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**

Les couvertures d'apparences ondulées ou d'aspect ondulé, les couvertures d'aspect papier goudronné sont interdites, sauf :

- Pour les bâtiments agricoles ;
- Pour les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N, si cela peut permettre de les sauvegarder en attendant leur changement de destination.

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

Les ouvertures en toiture (types lucarne, lucarne rampante, lucarne inversée 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 en toiture devront être réalisés de manière à garantir 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, carports, pergolas, 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 à une pose d'au moins 20 éléments par m<sup>2</sup> doivent être envisagés en couverture pour les toitures en pente. Les couvertures en chaume sont également autorisées.

D'autres matériaux pourront être acceptés :

- Dans le cas de matériaux s'adaptant au contexte local, à l'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 ;
- Dans le cas des couvertures en toiture-terrasse.

Quand il n'est pas utilisé de matériau traditionnel, les toitures doivent être de teinte mate :

- Ardoises au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m<sup>2</sup> ;
- Tuiles de terre cuite vieillies au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m<sup>2</sup> ;
- Tuiles béton au format adapté à une pose d'au moins 20 éléments par m<sup>2</sup> ;
- Zinc ;
- Bac acier laqué à joint debout ;

*Dispositions communes à toutes les zones*

- Toitures intégralement couvertes en panneaux solaires ou photovoltaïques, présentant un aspect homogène ;
- Matériaux d'aspects similaires.

#### **4.1.5. Clôture**

##### ***Généralités***

Les clôtures doivent avoir une conception d'ensemble et être traitées en harmonie avec le contexte urbain environnant et notamment les clôtures adjacentes de qualité.

Les clôtures à créer doivent être constituées de matériaux de nature et de teinte 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.

Pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics, les commerces et activités de service et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, un dépassement de la hauteur des clôtures pourra exceptionnellement être admis en cas d'impératif de sécurité dûment justifié.

Un dépassement peut également être autorisé pour permettre aux installations classées (ICPE) de respecter la législation qui leur est applicable.

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, ...).

Sont interdit :

- L'utilisation de matériaux brut (type plaque de béton, parpaing à nu) ;
- L'utilisation de matériaux « brillants » ;
- Les clôtures en PVC ;
- 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 les dispositifs de clôture décrits ci-dessous 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 de qualité ;
- 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, poubelles, etc.).

Les haies présentant un intérêt patrimonial (alignement de hauts jets, talus planté) peuvent être restaurées et prolongées avec les mêmes caractéristiques. On se réfèrera à l'article 5.4 qui détaille les mesures de protection des alignements d'arbres et talus boisés repérés sur le plan de zonage.

##### ***Cas des clôtures côté voies et emprises publiques***

Sous réserve des dispositions de zone, peuvent être autorisés en clôture côté voies et

### Dispositions communes à toutes les zones

emprises publiques :

- Les grilles ou grillages posés seuls ;
- Les clôtures en haie végétale, doublées ou non d'une grille ou d'un grillage ;
- Les clôtures mixtes ajourées.

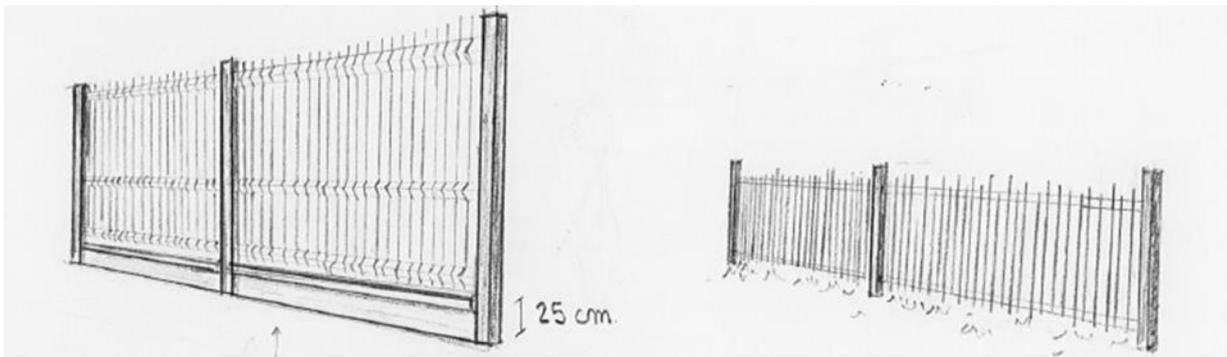
On pourra se référer à l'annexe n°5 « Conseils pour la réalisation des clôtures »

Grilles ou grillages : Les couleurs vert, gris et galvanisé sont à privilégier.

La pose de doublage occultant en matériaux synthétiques (bâches et brise vue imprimé feuillage, lattes PVC, haies artificielles, etc.) sur les grilles ou grillages est interdite (mais l'emploi de lattes occultantes en bois ou en matériaux naturels de type brande de bruyère ou canisse est admis).

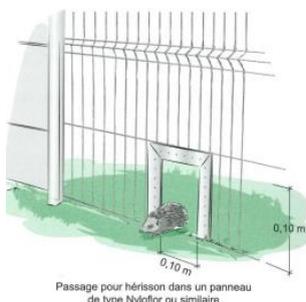
Dans les zones urbaines et à urbaniser, les grilles ou grillages pourront éventuellement être associées à une lame de sous-bassement, à condition de ne pas dépasser une hauteur de 25cm.

A l'inverse, dans les zones de hameaux (UH), dans les zones agricoles ou naturelles, ainsi que dans les espaces de corridor écologique identifiés sur le plan de zonage, les grilles ou grillages devront permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune, par exemple en pratiquant régulièrement de petites ouvertures. Les sous-bassements ne sont donc pas autorisés.



Exemple : grillage avec soubassement en zone UA, UM, UP, UI

Exemple : grillage sans soubassement en zone UH, A et N et dans les zones de corridors écologiques



Clôtures en haie végétale : 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, et sera éventuellement doublée d'une grille ou d'un grillage, idéalement placé en arrière de la haie végétale, vers l'intérieur de la parcelle. Les plantes exotiques envahissantes sont strictement interdites conformément à la liste annexée au PLUi.

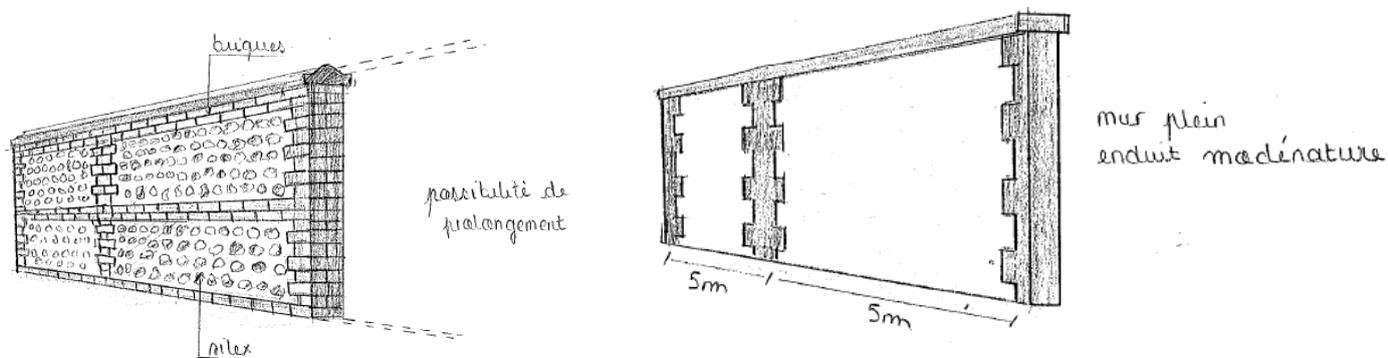
### Dispositions communes à toutes les zones

Pour les grilles et grillages, on se référera aux dispositions ci-dessus (paragraphe « grilles ou grillages »).

**Clôtures pleines :** Les murs de clôture côté voies et emprises publiques 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, et notamment avec les clôtures des propriétés mitoyennes si elles sont de qualité.

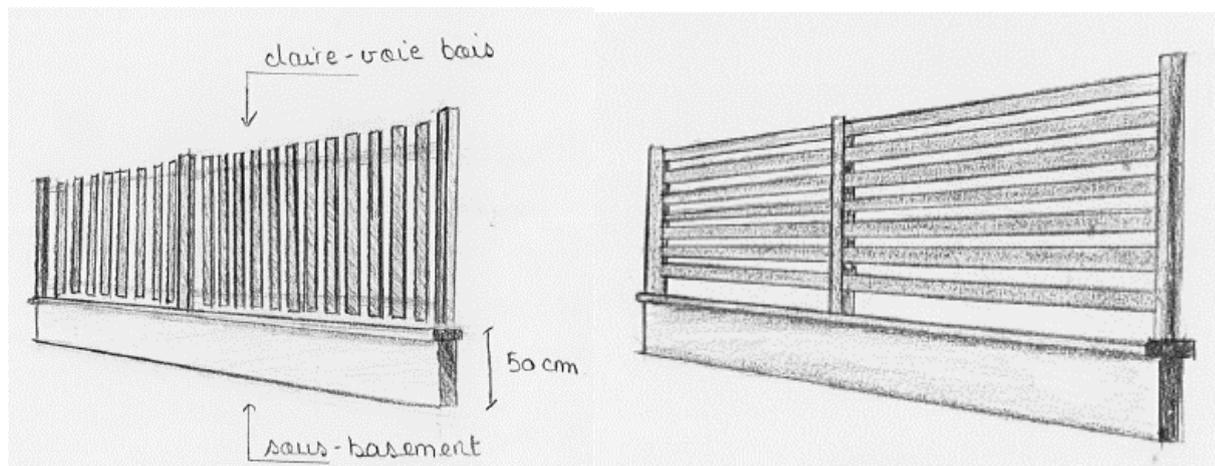
Les murs de clôture côté voies et emprises publiques devront être enduits ou recouverts de matériaux traditionnels (briques et silex) ou en bois. S'ils sont enduits, ils devront être recoupés tous les 5 mètres au minimum par des modénatures (harpes, bandeaux...) en matériaux naturels.

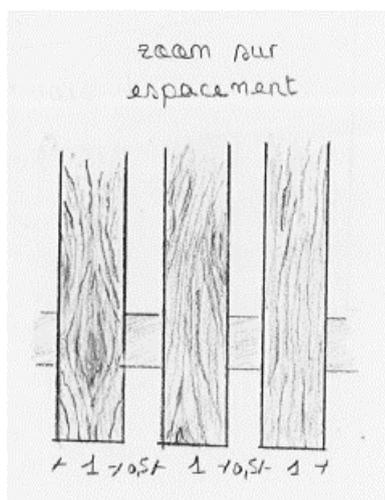
Sauf contraintes techniques liées à la mise aux normes pour la sécurité, les murs pleins existants d'intérêt patrimonial seront conservés



**Clôtures mixtes ajourées :** Elles seront formées de pièces non jointes, suffisamment espacées pour laisser passer le jour entre elles (claire-voie). La composition entre les pleins et les vides sera répartie de manière uniforme sur l'ensemble du linéaire de clôture. Si le claire-voie résulte d'une distribution horizontale ou verticale des pièces formant la clôture, un espacement minimal d'un demi-vider pour un plein doit être respecté entre chacune d'entre elles.

Dans le cas où la clôture comporte un sous-bassement, la hauteur de celui-ci ne devra pas dépasser 50 cm.





L'emploi du bois naturel est préconisé pour les clôtures ajourées.

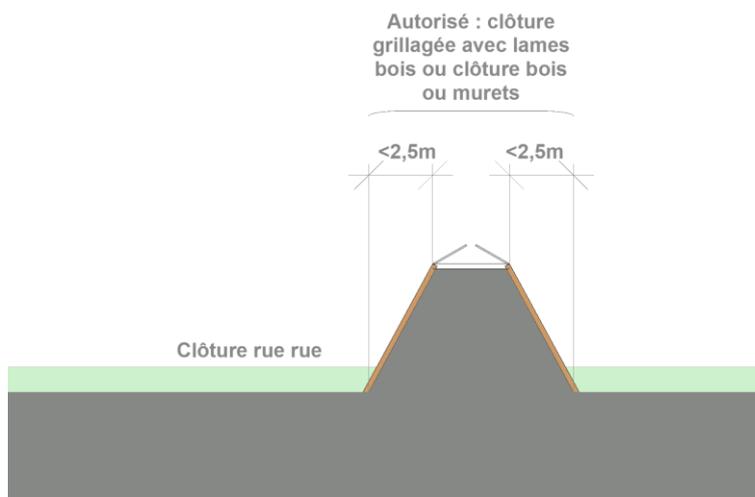
En cas de doublage par une haie végétale, celle-ci doit être constituée d'essences locales (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, ...) conformément à la liste annexée au PLUi.

Tout autre type de dispositif occultant (bâches et brise vue imprimé feuillage, lattes PVC, haies artificielles, etc.) est interdit sur les clôtures ajourées.

**Accès :** Les portails 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.

Pour la réalisation des entrées charretières, une clôture grillagée avec lames bois ou clôture bois ou murets peut être autorisée sur une largeur maximale de 2,50m de part et d'autre du portail.



Les coffrets de comptage, boîte à lettre ou autres dispositifs similaires, s'ils ne sont pas intégrés dans la façade, doivent être soigneusement intégrés aux clôtures.

**Cas des talus :** Il est interdit de clôturer en pied de talus coté espace public. En cas de clôture en haut de talus, elle doit obligatoirement être doublée d'une haie d'essences locales positionnée coté espace public (sauf en cas de bois ou ganivelle) et elle présentera une hauteur maximale de 1,20m de hauteur.

#### **Cas des clôtures côté limites séparatives (hors limites avec les zones A et N)**

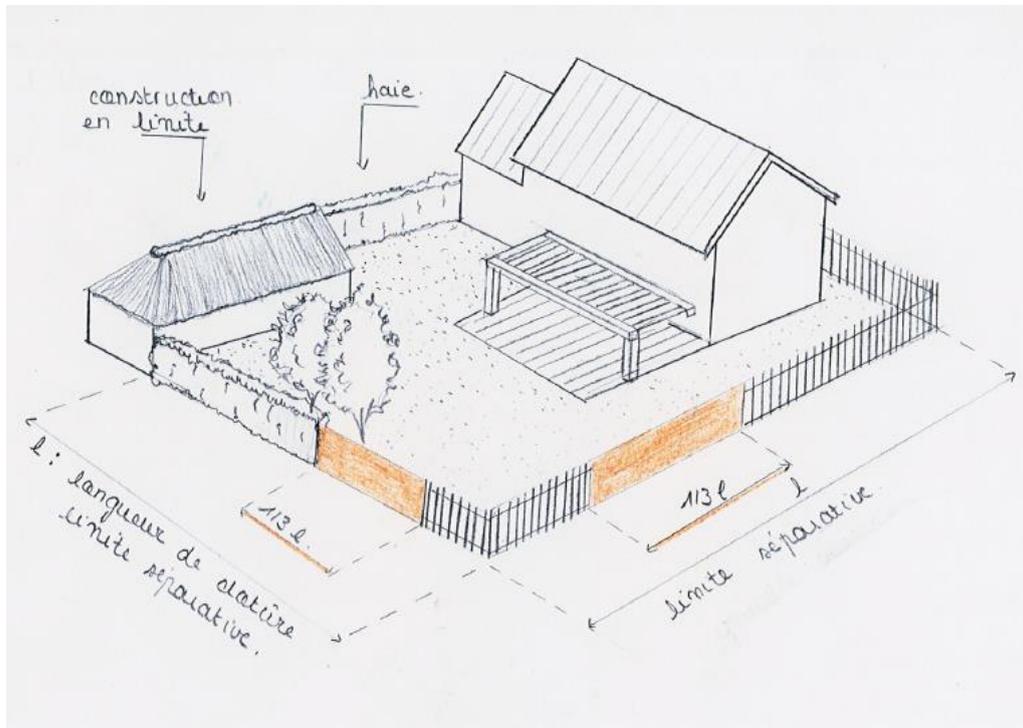
Sous réserve des dispositions de zone, peuvent être autorisés en clôture côté limites séparatives (hors limites avec les zones A et N) :

- Les grilles ou grillages posés seuls ;
- Les clôtures en haie végétale, doublées ou non d'une grille ou d'un grillage ;

### Dispositions communes à toutes les zones

#### ▪ Les clôtures mixtes ajourées.

Exceptionnellement et sur une distance n'excédant pas un tiers de la longueur totale de la clôture sur le côté concerné (pour préserver une activité privée : terrasse, spa, piscine...) peuvent être autorisés des matériaux occultants sur toute une hauteur en guise de brise vue. Ces dernières doivent s'harmoniser avec le reste de la clôture et présenter un aspect qualitatif suffisant.



**Grilles ou grillages** : Les coloris vert, gris et galvanisé sont à prévoir.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, les grilles ou grillages pourront éventuellement être associées à une lame de sous-bassement, à condition de ne pas dépasser une hauteur de 25cm.

A l'inverse, dans les zones de hameaux UH, dans les zones agricoles ou naturelles, ainsi que dans les espaces de corridor écologique identifiés sur le plan de zonage, les sous-bassements sont interdits.

**Clôtures en haie végétale** : Les clôtures végétales doivent être constituées d'essences locales (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, ...) conformément à la liste annexée au PLUi. La haie sera éventuellement doublée d'une grille ou d'un grillage. Les plantes exotiques envahissantes sont strictement interdites conformément à la liste annexée au PLUi.

Pour les grilles et grillages, on se référera aux dispositions ci-dessus (paragraphe « grilles ou grillages »).

**Clôtures mixtes ajourées** : Elles seront formées de pièces non jointes, suffisamment espacées pour laisser passer le jour entre elles (claire-voie). La composition entre les pleins et les vides sera répartie de manière uniforme sur l'ensemble du linéaire de clôture. Si le claire-voie résulte d'une distribution horizontale ou verticale des pièces formant la clôture, un espacement minimal d'un demi-vide pour un plein doit être respecté entre chacune d'entre elles.

L'emploi du bois naturel est préconisé pour les clôtures ajourées.

En cas de doublage par une haie végétale, celle-ci doit être constituée d'essences locales (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, ...) conformément à la liste annexée au PLUi. Les

### Dispositions communes à toutes les zones

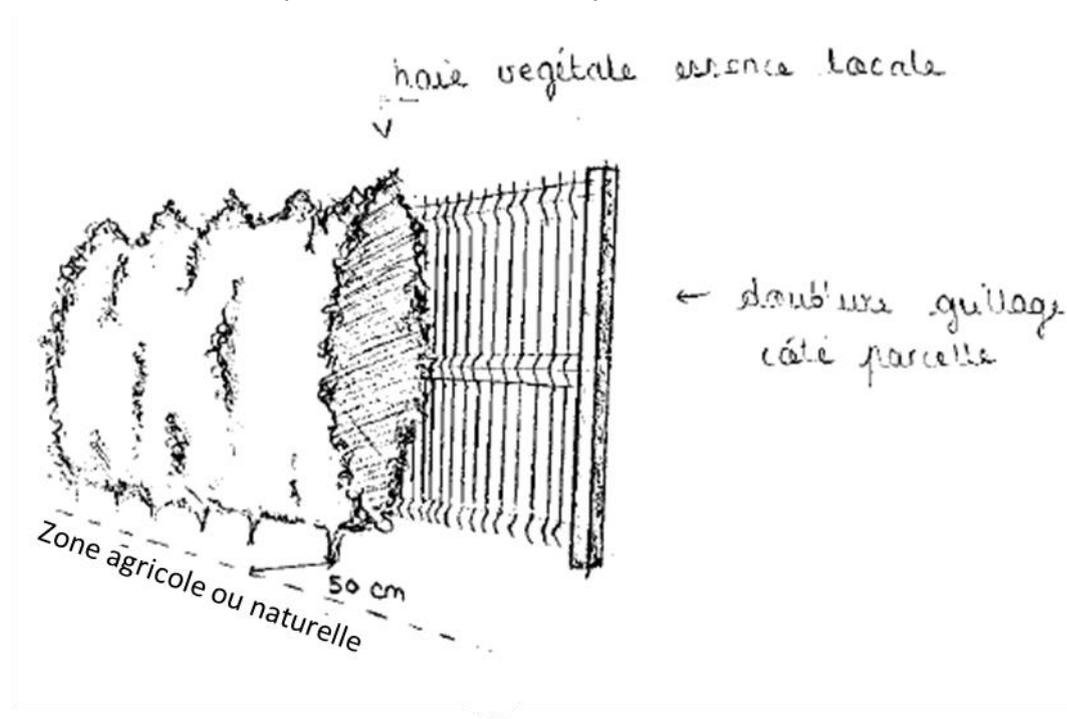
plantes exotiques envahissantes sont strictement interdites conformément à la liste annexée au PLUi.

Tout autre type de dispositif occultant (bâches et brise vue imprimé feuillage, lattes PVC, haies artificielles, etc.) est interdit sur les clôtures ajourées.

### Cas des clôtures en limite avec les zones A et N

Sous réserve des dispositions de zone, peuvent uniquement être autorisés en clôture en limite avec les zones A et N :

- Les clôtures en haie végétale, doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Le grillage doit être implanté côté intérieur de parcelle.



Les clôtures végétales doivent être constituées d'essences locales (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, ...) conformément à la liste annexée au PLUi. La haie sera éventuellement doublée d'une grille ou d'un grillage, obligatoirement placé en arrière de la haie végétale, vers l'intérieur de la parcelle. Les plantes exotiques envahissantes sont strictement interdites conformément à la liste annexée au PLUi.

Les éventuels grilles ou grillages devront permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune, par exemple en pratiquant régulièrement de petites ouvertures. Les coloris vert, gris et galvanisé sont à prévoir.

La pose de doublage occultant en matériaux synthétiques (bâches et brise vue imprimé feuillage, lattes PVC, haies artificielles, etc.) sur les grilles ou grillages est interdite (mais l'emploi de lattes occultantes en bois ou en matériaux naturels de type brande de bruyère ou canisse est admis).

## 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

Dispositions communes à toutes les zones 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 (afin de s'assurer que la saillie de la façade ne compromet pas la sécurité et la circulation de la rue ou de l'espace public concerné) et à la condition qu'ils n'excèdent pas 35 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

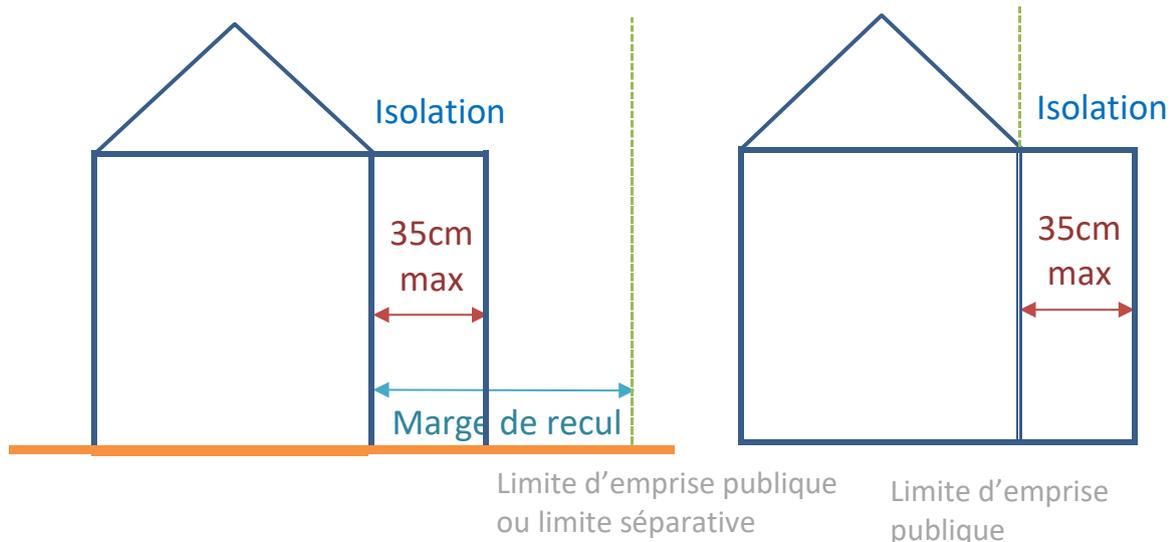


Schéma explicatif pour les constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLUi

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.

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.

#### 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 aux plans des risques du PLUi (pièces 4.3.1 à 4.3.19). Sont rappelées ci-après les règles de la doctrine de l'Etat (DDTM76) qui s'appliquent, en cohérence avec les articles 1 et 2 des dispositions spécifiques aux zones U, AU, A et N.

#### 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 (y compris avec surélévation de toiture), 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 (abri de jardin, 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 approuvés sur le territoire communautaire :

- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Rançon Fontenelle prescrit le 23 mai 2001 et approuvé le 29 mai 2020 ;
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Austreberthe et du Saffimbec prescrit le 23 mai 2001 et approuvé le 12 janvier 2022.

*Dispositions communes à toutes les zones*

Les plans des risques rappellent pour information les périmètres du zonage réglementaire des PPRi opposables (pièces 4.3.1 à 4.3.19). Le règlement du PPRi s'applique sur ces secteurs. Les cartes de zonage et le règlement des deux PPRi sont annexés au PLUi en tant que servitude (annexe 6.13).

*Les cartes des PPRi peuvent également être visionnées en ligne :*

<http://www.seine-maritime.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-sur-les-risques-majeurs/Recherche-par-commune>

### **Cas des autres communes**

En fonction des axes de ruissellement identifiés aux plans des risques (pièces 4.3.1 à 4.3.19) 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 (bande de 25m ou 10m de part et d'autre de l'axe), les remblais, les comblements de mares, les parkings recevant du public, les créations/extensions d'établissement recevant du public (y compris par changement de destination) et les changements de destination à vocation d'habitat sont interdits.

Dans la bande de ruissellement de l'axe principal identifié au règlement graphique (bande de 25m ou 10m de part et d'autre de l'axe), seuls peuvent être autorisés (à l'exception des ERP) :

- Les extensions de logements de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition que le plancher des extensions soit surélevé de 30 cm par rapport à la côte du terrain naturel et sans sous-sols ;
- Les extensions des activités de moins de 20% d'emprise au sol ;
- Les extensions dans le volume bâti (aménagement de combles) ;
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant ;
- Les accès aux parcelles ne devront pas être un 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.

La construction et l'aménagement de sous-sols sont interdits dans la bande de ruissellement.

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

Le zonage des zones d'effet issu des études de danger concernant certains établissements industriels sont annexés aux plans des risques (pièces 4.3.1 à 4.3.19).

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 ;

*Dispositions communes à toutes les zones*

- 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 ZE1 : 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.

#### **4.6. Cas des constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles du présent PLUi**

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLUi, pourront faire l'objet de travaux qui doivent rendre la construction plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues ou qui sont étrangers à ces dispositions.

En particulier :

- Les constructions existantes ne respectant pas les règles de hauteur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans leur hauteur actuelle ;
- Les constructions existantes ne respectant pas les règles d'aspect de façade pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans le respect de la composition et de l'aspect de la façade existante (couleurs, etc.) ;
- Les constructions existantes ne respectant pas les règles de volumétrie et d'aspect de toiture pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans le respect de la volumétrie et de l'aspect de la toiture existante (pente, matériaux, etc.) ;

Les clôtures existantes ne respectant pas les règles d'aspect et de hauteur pourront faire l'objet de reconstruction ou de prolongement dans leurs caractéristiques d'aspect et de hauteur actuelles.

## **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 au titre du L.113-2 du Code de l'urbanisme**

Les espaces boisés classés (EBC) 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.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4, sauf dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.

La déclaration préalable demandera notamment la replantation en cas d'abattages d'arbres.

### **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 clairement justifiées :

- 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 ou à proximité, sur la même unité foncière. 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/ou 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.

Les bâches plastiques sur talus sont interdites. Elles pourront être tolérées en crête de talus dans le cadre de plantation de jeunes plants. L'utilisation de toile de paillage en fibres naturelles (jute, chanvre...) est recommandée.

### **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. Il devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme, qui devra justifier sa nécessité de manière précise et détaillée.

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 et parcs arborés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme**

Tout verger ou parc arboré identifié au plan de zonage doit être préservé.

Tout arrachage du verger ou d'un parc arboré ou d'un élément du verger ou du parc arboré 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.
- Dans les exploitations agricoles, le verger peut être réduit pour permettre l'évolution de l'activité. Dans ce cas, une compensation, d'une surface au moins équivalente, doit être prévue sur l'unité foncière.

### **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 et soumis à autorisation :

- 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.

### **5.10. Cas des constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles du présent PLUi**

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLUi, pourront faire l'objet de travaux qui doivent rendre la construction plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues ou qui sont étrangers à ces dispositions.

En particulier :

- Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation par rapport aux alignements d'arbres et talus boisés identifiés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, aux arbres remarquables identifiés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme, aux vergers et parcs arborés identifiés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme, aux mares identifiées au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme : l'adaptation, la réfection, l'extension ou la surélévation de ces constructions sont autorisées à condition qu'elles se réalisent dans le prolongement de l'existant et qu'elles n'aient pas pour effet de réduire la marge de recul existante.
- Pour les constructions existantes ne respectant pas la part minimale de surfaces non imperméabilisées fixée par le règlement : l'adaptation, la réfection, l'extension

mesurée ou la surélévation de ces constructions sont autorisées.

## Article 6 : Stationnement

### 6.1. Principes

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

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.

En cas d'impossibilité de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés sur le terrain d'assiette du projet, il est possible de satisfaire à cette obligation par l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement également situé à proximité ou sur un parc public avec accord de la collectivité

### 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 locatif financé 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 véhicules 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.

## Équipement 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, notamment des véhicules de secours et de ramassage des déchets (Cf. Règlement de collecte du service ordures ménagères de la CCYN).

##### 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.

*Dispositions communes à toutes les zones*

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.

### **Dispositions particulières**

*Le long des routes départementales ou le long des autres voies en cas de risque lié à la sécurité routière, un recul de 5m du portail par rapport à la voie pourra être imposé au droit de l'accès (dessinant un trapèze) pour dégager la visibilité (cette obligation s'applique aux créations de nouveaux accès et aux déplacements des accès existants).*

#### **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.

#### **7.3. Les itinéraires piétonniers et cyclables à créer au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme**

Les itinéraires piétonniers et cyclables identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme et représentés dans le règlement graphique doivent toujours être assurés sous forme de chemins, voies mixtes ou trottoirs, et en liaison avec les cheminements piétonniers et cyclables existants (le cas échéant).

## 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.

*Dispositions communes à toutes les zones*

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 trois secteurs :

- UAa : correspondant au centre-ville reconstruit d'Yvetot
- UAm : correspond au quartier d'affaires de la gare d'Yvetot
- UA1 : correspondant aux 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, UAm 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,
- 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

#### Protection des linéaires commerciaux simples :

Le long des voies classées comme « linéaire commercial simple » sur le document graphique,

### *Dispositions applicables aux zones urbaines*

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, doit respecter l'article 2.1 des dispositions communes.

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, situé le long d'un « linéaire commercial simple » sur le document graphique, la nouvelle construction devra respecter l'article 2.1 des dispositions communes.

### **Protection des linéaires commerciaux renforcés :**

Le long des voies classées comme « linéaire commercial renforcé » sur le document graphique, le changement de destination des locaux commerciaux, ou des locaux artisanaux ou de services à l'intérieur desquels un accueil de clientèle est exercé, situés en rez-de-chaussée, doit respecter l'article 2.2 des dispositions communes.

Dans le cas d'une démolition d'un bâtiment accueillant un **local commercial**, ou un local artisanal ou de service à l'intérieur duquel un accueil de clientèle est exercé, situé le long d'un « linéaire commercial renforcé » sur le document graphique, la nouvelle construction devra respecter l'article 2.2 des dispositions communes.

**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, UAm 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,
- 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 la zone UA, y compris dans le secteur UAm**, les nouvelles constructions à vocation commerciale et artisanale sont autorisées à condition que :

- La surface de vente ne soit pas supérieure à 200m<sup>2</sup>, uniquement sur la commune de

*Dispositions applicables aux zones urbaines*

Valliquerville et Croix-Mare,

- La surface de vente ne soit pas supérieure à 300m<sup>2</sup>, uniquement sur la commune de Yvetot et Sainte-Marie-des-Champs.

**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.

**Dans le secteur UA1**, les nouvelles constructions à vocation commerciale et artisanale sont autorisées à condition que :

- La surface de vente ne soit pas supérieure à 500m<sup>2</sup>, uniquement sur la commune de d'Allouville-Bellefosse,
- La surface de vente ne soit pas supérieure à 200m<sup>2</sup>, uniquement sur les communes d'Auzebosc et Saint-Martin-de-l'If.

## **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 les secteurs UAm et 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.

**Dans le secteur UAa :**

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

#### Dispositions particulières :

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 immédiates.

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, ... (une justification précise sera alors fournie dans la demande d'autorisation d'urbanisme) ;
- 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 (sauf en présence d'une haie végétale d'essences locales) ou en retrait de 1 mètre minimum.

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

#### **Dans la zone UA et les secteurs UAm et 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 20 m<sup>2</sup> et de moins de 3 mètres de hauteur à l'égout ou à l'acrotère ;
- 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, ... (une justification précise sera alors fournie dans la demande d'autorisation d'urbanisme) ;
- 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 et dans le secteur UAm, 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

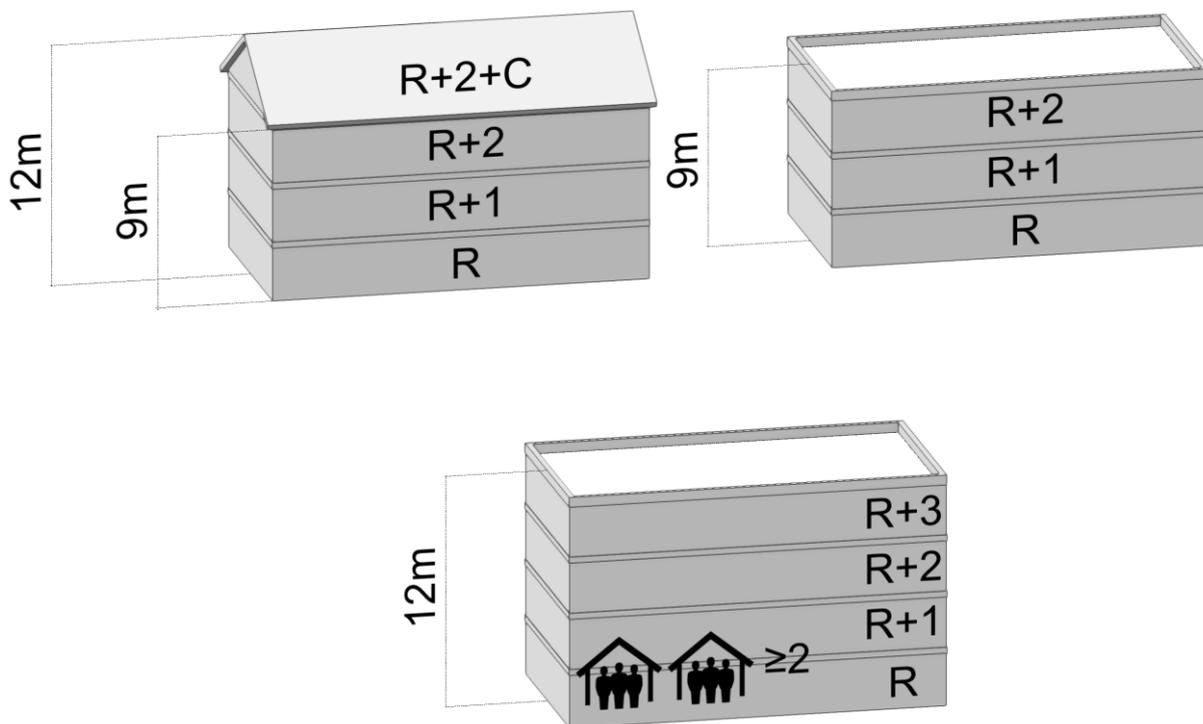
En cas d'attique, c'est la hauteur du haut de l'attique qui est prise en compte.

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

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

- Deux étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble habitable (R+2+C),
- 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère (au point haut de l'acrotère) ;
- 12 mètres au faîtage ;
- 

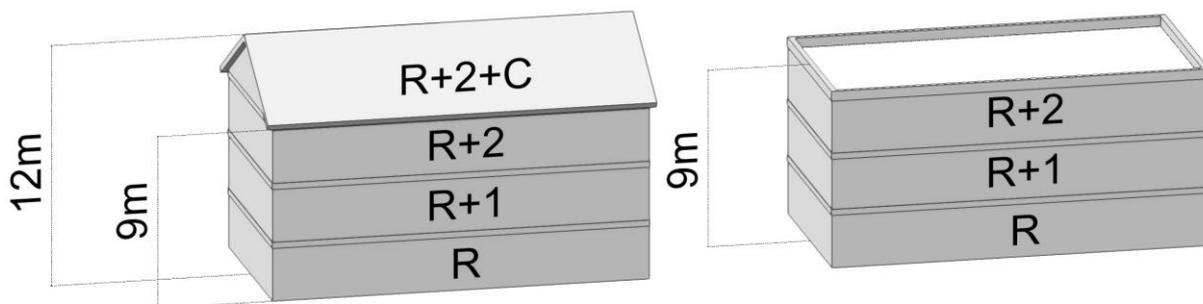
Toutefois, les constructions comprenant au moins deux logements peuvent présenter trois étages droits sur rez-de-chaussée (R+3), à condition de ne pas dépasser une hauteur totale de 12m.



#### Dans le secteur UAa :

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

- Deux étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble habitable (R+2+C).
- 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère (au point haut de l'acrotère) ;
- 12 mètres au faîtage.



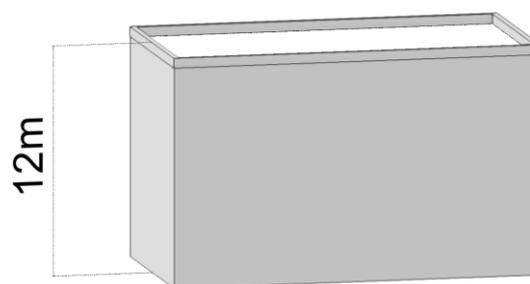
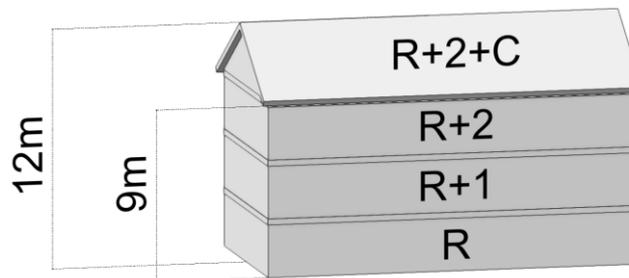
#### Dans le secteur UAm :

La hauteur maximale des constructions couvertes par une toiture à pente est fixée à (conditions cumulatives) :

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

La hauteur maximale des constructions couvertes en toiture terrasse est fixée à :

- 12 mètres à l'acrotère.



Les constructions existantes ne respectant pas les règles de hauteur pourront faire l'objet de changements de destination, de transformations ou d'extensions dans leur hauteur actuelle.

#### 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

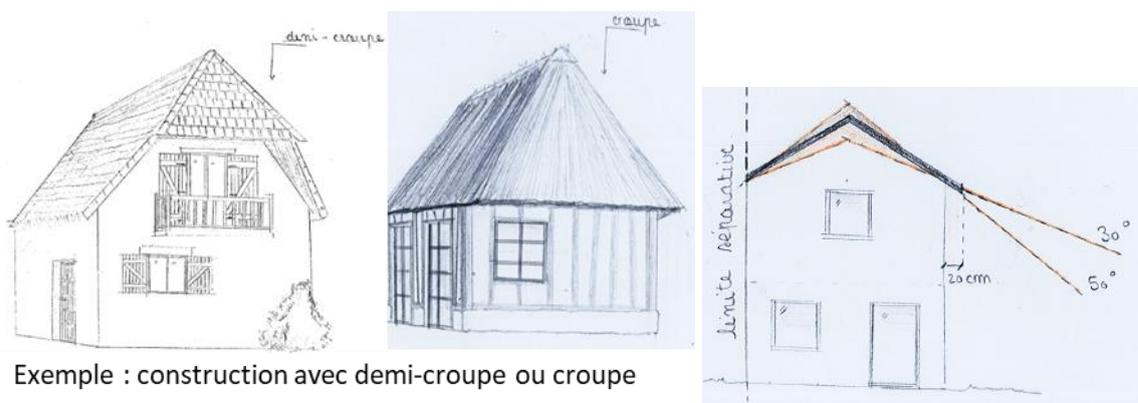
### 4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

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

#### 4.1.1. Toiture

Les toitures autorisées dans la zone UA sont :

- Les toitures à deux longs pans, de pentes comprises entre 30° et 50° et avec un débord de toiture d'au moins 20 cm pour les couvertures traditionnelles, sauf en cas d'implantation en limite séparative. La toiture pourra présenter une croupe ou une demi-croupe sur l'un des pignons ;



Exemple : construction avec demi-croupe ou croupe

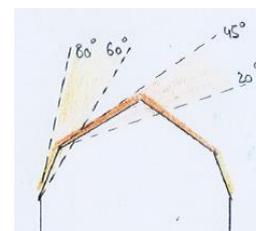
Des pentes de toitures plus faibles (dans la limite de 10° minimum de pente de toiture) peuvent être autorisées :

- Pour les constructions à deux étages droits sur rez-de-chaussée plus comble habitable (R+2+C),

Des pentes de toitures plus faibles (dans la limite de 10° minimum de pente de toiture) et des débords de toiture moins importants peuvent être autorisées :

- Pour les annexes,
- Pour les constructions à usage d'activités ;

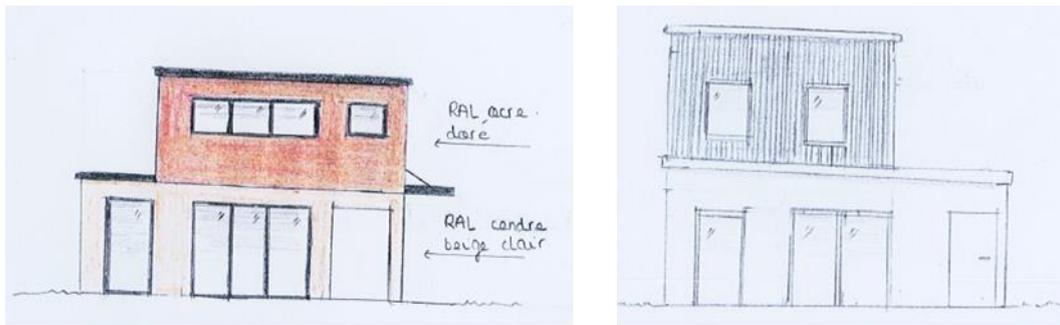
- Les toitures à la Mansart, avec une pente de brisis (partie inférieure du toit) entre 60° et 80° et une pente de terrasson (partie supérieure du toit) entre 20° et 45° ;



- Les toitures-terrasses, à condition que les éléments techniques (ventilation, conduits de cheminées, climatiseurs, pompes à chaleur, etc.) soient dissimulés depuis les voies publiques par les acrotères ou par des éléments architecturaux ;

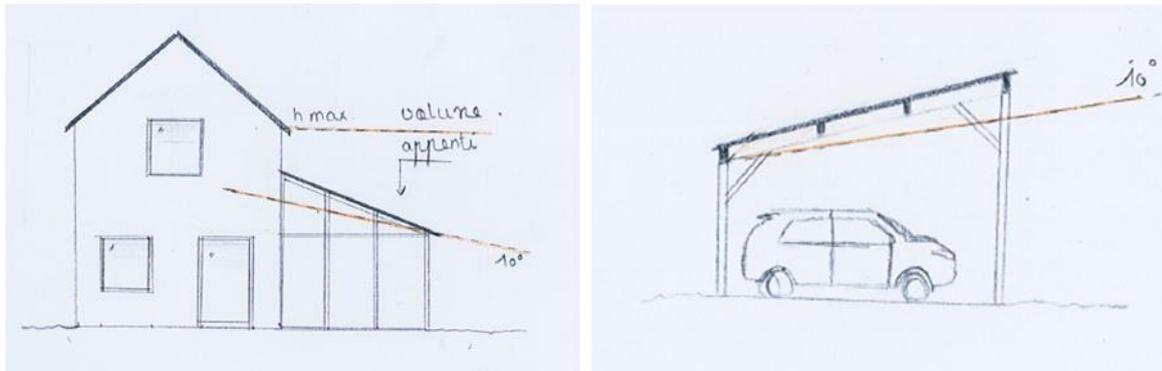
Pour l'habitat, à partir d'un R+1, l'étage sera habillé d'un bois d'aspect naturel ou d'un matériau de couverture à joint debout ou essentage, voire d'un enduit de teinte sombre.

Les extensions en toiture terrasse pourront reprendre les couleurs ou matériaux du bâtiment existant.



Exemple : Habillage étage avec matériau joint debout ou enduit plus sombre

- Les toitures monopentes (dans la limite de 10° minimum de pente de toiture) sont autorisées :
  - Pour les volumes en extension,
  - Pour les annexes de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - Pour les volumes appentis, sous réserve que le faitage de l'appentis ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé,
  - Pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions à usage d'activités ;



Exemple : appenti et carport en toiture monopente

- Les toitures de forme libre (cintrée, conique, organique, etc.), uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et dans le cas d'une recherche architecturale de qualité justifiée.

#### 4.1.2. Clôture

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres.

En limite d'emprise publique, les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 0,5 mètre de hauteur.

En limite séparative, se conférer aux dispositions générales.

#### 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 et hors projets sur des commerces et activités de service existants :**

- En zone UA, y compris dans le secteur UAm, 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.

#### *Dispositions applicables aux zones urbaines*

- 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 ainsi que pour les projets portant sur des commerces et activités de service existants, 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.
- Lorsqu'ils ne sont pas traités en espaces verts, on privilégiera l'emploi de revêtements de sols clairs, afin de réduire les effets d'îlots de chaleur.
- Il est rappelé que tous les projets, y compris ceux présentant une forte imperméabilisation des sols, doivent gérer leurs eaux dans le respect de l'article 8 du chapitre 2 / dispositions communes à toutes les zones (par exemple, en installant des cuves enterrées de stockage / régulation des eaux, etc.).

## **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.*

#### **Dispositions particulières**

*Le long des routes départementales ou le long des autres voies en cas de risque lié à la sécurité routière, un recul de 5m du portail par rapport à la voie pourra être imposé au droit de l'accès (dessinant un trapèze) pour dégager la visibilité (cette obligation s'applique aux créations de nouveaux accès et aux déplacements des accès existants).*

### **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,

*Dispositions applicables aux zones urbaines*

- 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 sont autorisées à condition que :
  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 300 m<sup>2</sup>, uniquement sur les communes de Croix-Mare, Sainte-Marie-des-Champs et Yvetot.

## **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 :

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 immédiates.

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, ... (une justification précise sera alors fournie dans la demande d'autorisation d'urbanisme) ;
- 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 (sauf en présence d'une haie végétale d'essences locales) 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 3 mètres.

### 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 20 m<sup>2</sup> et de moins de 3 mètres de hauteur à l'égout ou à l'acrotère ;
- 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, ... (une justification précise sera alors fournie dans la demande d'autorisation d'urbanisme) ;
- 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 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.

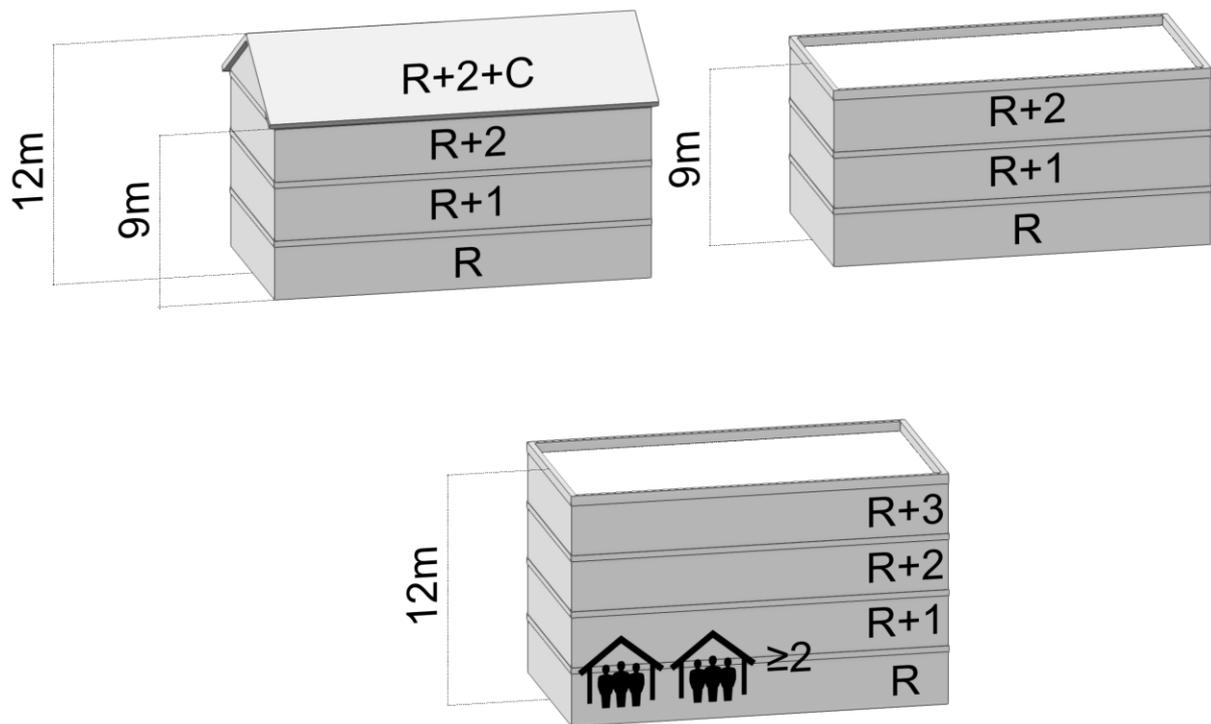
### 3.5. Hauteur des constructions

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

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

- Deux étages droits sur rez-de-chaussée plus un comble habitable (R+2+C) ;
- 9 mètres à l'acrotère (au point haut de l'acrotère) ;
- 12 mètres au faitage.

Toutefois, les constructions comprenant au moins deux logements peuvent présenter trois étages droits sur rez-de-chaussée (R+3), à condition de ne pas dépasser une hauteur totale de 12m.



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

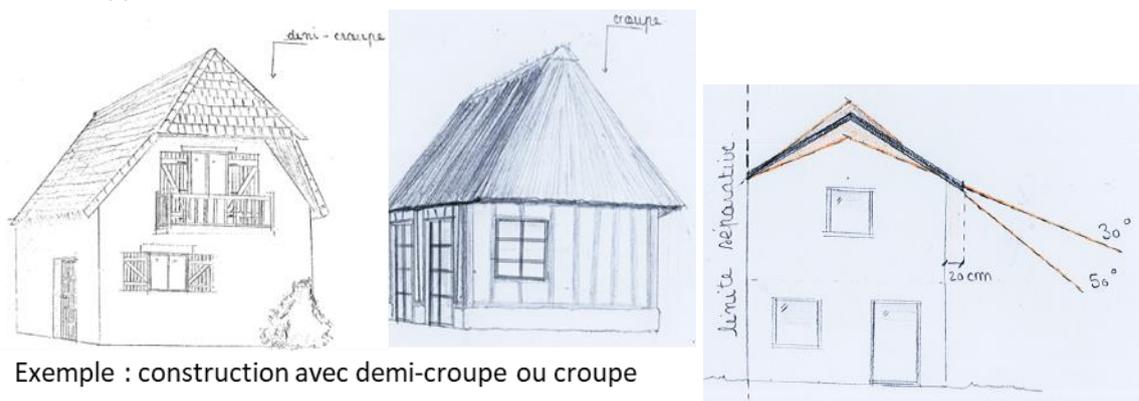
### 4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

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

#### 4.1.1. Toiture

Les toitures autorisées dans la zone UM sont :

- Les toitures à deux longs pans, de pentes comprises entre 30° et 50° et avec un débord de toiture d'au moins 20 cm pour les couvertures traditionnelles, sauf en cas d'implantation en limite séparative. La toiture pourra présenter une croupe ou une demi-croupe sur l'un des pignons ;



Exemple : construction avec demi-croûpe ou croûpe

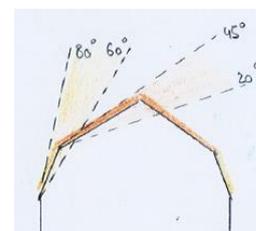
Des pentes de toitures plus faibles (dans la limite de 10° minimum de pente de toiture) peuvent être autorisées :

- Pour les constructions à deux étages droits sur rez-de-chaussée plus comble habitable (R+2+C),

Des pentes de toitures plus faibles (dans la limite de 10° minimum de pente de toiture) et des débords de toiture moins importants peuvent être autorisées :

- Pour les annexes,
- Pour les constructions à usage d'activités ;

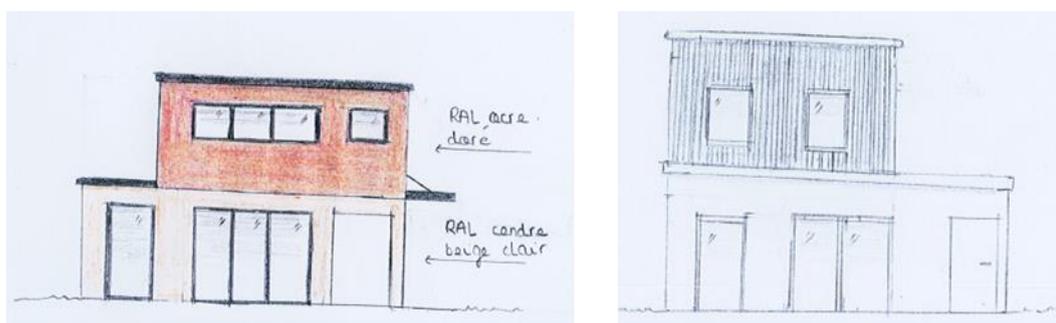
- Les toitures à la Mansart, avec une pente de brisis (partie inférieure du toit) entre 60° et 80° et une pente de terrasson (partie supérieure du toit) entre 20° et 45° ;



- Les toitures-terrasses, à condition que les éléments techniques (ventilation, conduits de cheminées, climatiseurs, pompes à chaleur, etc.) soient dissimulés depuis les voies publiques par les acrotères ou par des éléments architecturaux ;

Pour l'habitat, à partir d'un R+1, l'étage sera habillé d'un bois d'aspect naturel ou d'un matériau de couverture à joint debout ou essentage, voire d'un enduit de teinte sombre.

Les extensions en toiture terrasse pourront reprendre les couleurs ou matériaux du bâtiment existant.



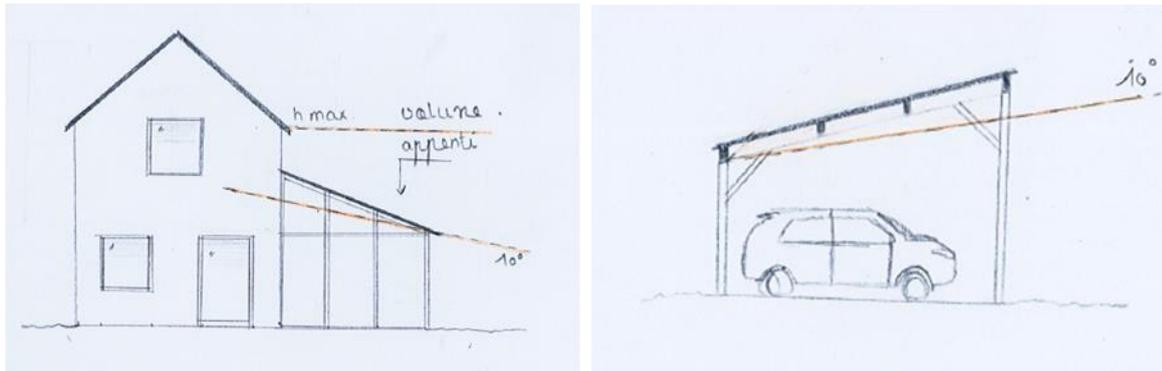
Exemple : Habillage étage avec matériau joint debout ou enduit plus sombre

- Les toitures monopentes (dans la limite de 10° minimum de pente de toiture) sont autorisées :

- Pour les volumes en extension,
- Pour les annexes de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Pour les volumes appentis, sous réserve que le faitage de l'appentis ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé ;

Dispositions applicables aux zones urbaines

- Pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions à usage d'activités ;



Exemple : appenti et carport en toiture monopente

- Les toitures de forme libre (cintrée, conique, organique, etc.), uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et dans le cas d'une recherche architecturale de qualité justifiée.

#### 4.1.2. Clôture

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres.

En limite d'emprise publique, les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 0,5 mètre de hauteur. En limite séparative, se conférer aux dispositions générales.

#### 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

*Dispositions applicables aux zones urbaines*

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.*

## Equipement et réseaux

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

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*

#### **Dispositions particulières**

*Le long des routes départementales ou le long des autres voies en cas de risque lié à la sécurité routière, un recul de 5m du portail par rapport à la voie pourra être imposé au droit de l'accès (dessinant un trapèze) pour dégager la visibilité (cette obligation s'applique aux créations de nouveaux accès et aux déplacements des accès existants).*

### **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,
- 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,
- 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 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, Bois Himont, Baons-le-Comte, Hautot-le-Vatois, Roquefort, Carville-la-Folletière, Mesnil-Panneville, Valliquerville, Saint-Martin de l'If et Croix-Mare,
  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 300 m<sup>2</sup>, uniquement sur les communes d'Allouville-Bellefosse, Sainte-Marie-des-Champs et Yvetot.

## 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 :

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 immédiates.

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, ... (une justification précise sera alors fournie dans la demande d'autorisation d'urbanisme) ;
- 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 (sauf en présence d'une haie végétale d'essences locales) 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 3 mètres.

##### 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 20 m<sup>2</sup> et de moins de 3 mètres de hauteur à l'égout ou à l'acrotère ;
- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage

#### Dispositions applicables aux zones urbaines

(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, ... (une justification précise sera alors fournie dans la demande d'autorisation d'urbanisme) ;
- 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.

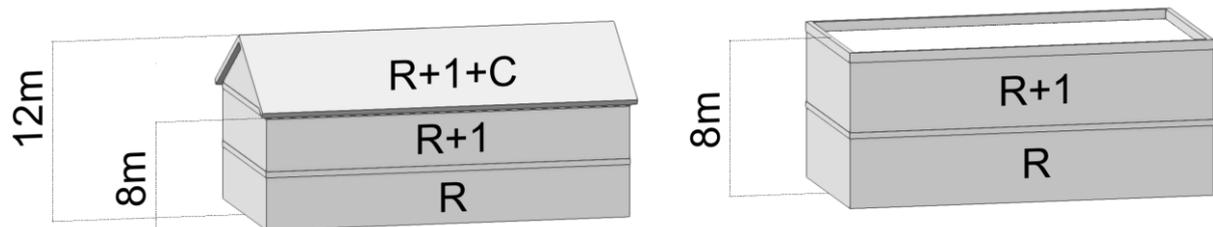
### 3.5. Hauteur des constructions

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) :

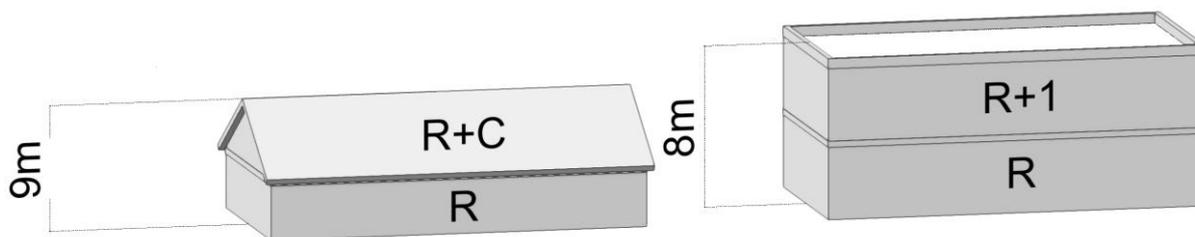
- Un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble habitable (R+1+C) ;
- Un étage droit sur rez-de-chaussée pour les toitures terrasses (R+1) ;
- 8 mètres à l'égout ou à l'acrotère ;
- 12 mètres au faîtage.



#### Dans le secteur UP2 :

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

- Un rez-de-chaussée plus un comble habitable (R+C) et 9 mètres au faîtage ;
- Un étage droit sur rez-de-chaussée pour les toitures terrasses (R+1) et 8m 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 :

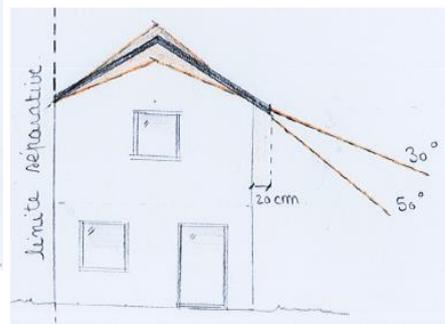
#### 4.1.1. Toiture

Les toitures autorisées dans la zone UP sont :

- Les toitures à deux longs pans, de pentes comprises entre 30° et 50° et avec un débord de toiture d'au moins 20 cm pour les couvertures traditionnelles, sauf en cas d'implantation en limite séparative. La toiture pourra présenter une croupe ou une demi-croupe sur l'un des pignons ;



Exemple : construction avec demi-croupe ou croupe



Des pentes de toitures plus faibles (dans la limite de 10° minimum de pente de toiture) et des débords de toiture moins importants peuvent être autorisés :

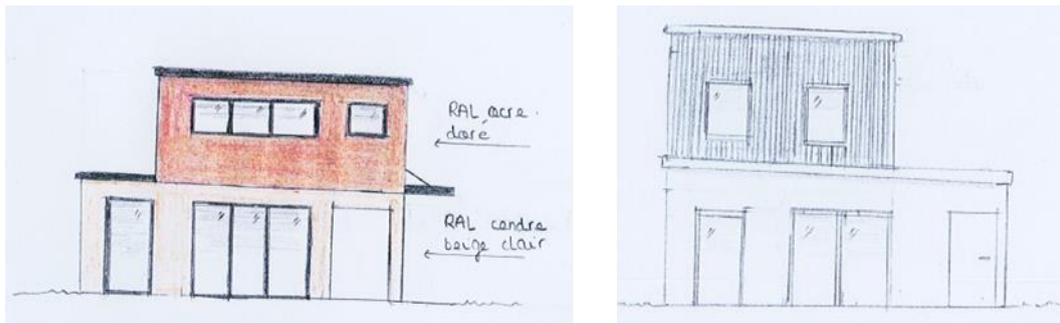
- Pour les annexes,

### Dispositions applicables aux zones urbaines

- Pour les constructions à usage d'activités ;
- Les toitures-terrasses, à condition que les éléments techniques (ventilation, conduits de cheminées, climatiseurs, pompes à chaleur, etc.) soient dissimulés depuis les voies publiques par les acrotères ou par des éléments architecturaux ;

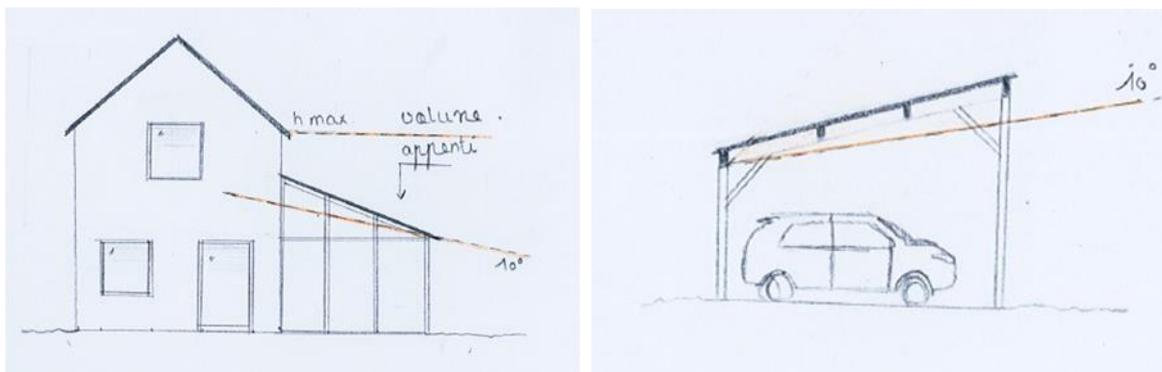
Pour l'habitat, à partir d'un R+1, l'étage sera habillé d'un bois d'aspect naturel ou d'un matériau de couverture à joint debout ou essentage, voire d'un enduit de teinte sombre.

Les extensions en toiture terrasse pourront reprendre les couleurs ou matériaux du bâtiment existant.



Exemple : Habillage étage avec matériau joint debout ou enduit plus sombre

- Les toitures monopentes (dans la limite de 10° minimum de pente de toiture) sont autorisées :
  - Pour les volumes en extension,
  - Pour les annexes de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - Pour les volumes appentis, sous réserve que le faitage de l'appentis ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé ;
  - Pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions à usage d'activités ;



Exemple : appenti et carport en toiture monopente

- Les toitures de forme libre (cintrée, conique, organique, etc.), uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et dans le cas d'une recherche architecturale de qualité justifiée.

#### 4.1.2. Clôture

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Dans le cas des clôtures ajourées, un sous-bassement plein est autorisé jusqu'à 0,5 mètre de

hauteur, à condition de permettre le passage de la petite faune.

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**

*Dispositions applicables aux zones urbaines*

**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.*

## Equipement et réseaux

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

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*

#### **Dispositions particulières**

*Le long des routes départementales ou le long des autres voies en cas de risque lié à la sécurité routière, un recul de 5m du portail par rapport à la voie pourra être imposé au droit de l'accès (dessinant un trapèze) pour dégager la visibilité (cette obligation s'applique aux créations de nouveaux accès et aux déplacements des accès existants).*

### 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 300 m<sup>2</sup>,
- L'extension des activités existantes;
- 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,
- 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 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, Ecretteville-les-Baons, Hautot-Saint-Sulpice, Bois Himont, Baons-le-Comte, Hautot-le-Vatois, Roquefort, Carville-la-Folletière, Mesnil-Panneville, Valliquerville, Croix-Mare et Saint-Martin de l'If
  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 300 m<sup>2</sup>, uniquement sur les communes d'Allouville-Bellefosse, Sainte-Marie-des-Champs, et Yvetot.

## 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, ... (une justification précise sera alors fournie dans la demande d'autorisation d'urbanisme) ;
- 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 (sauf en présence d'une haie végétale d'essences locales) 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 3 mètres.

##### Dispositions particulières :

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 immédiates.

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public
- Pour les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> et de moins de 3,5 mètres de hauteur à l'égout de toit ou à l'acrotère ;
- 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 ;

#### Dispositions applicables aux zones urbaines

- 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, ... (une justification précise sera alors fournie dans la demande d'autorisation d'urbanisme) ;
- 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.

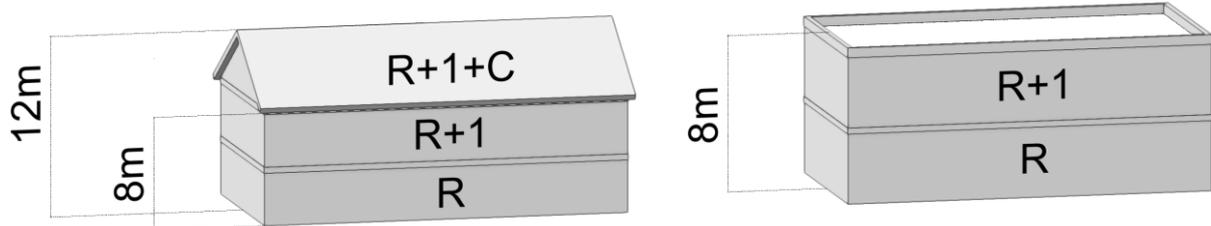
### 3.5. Hauteur des constructions

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) :

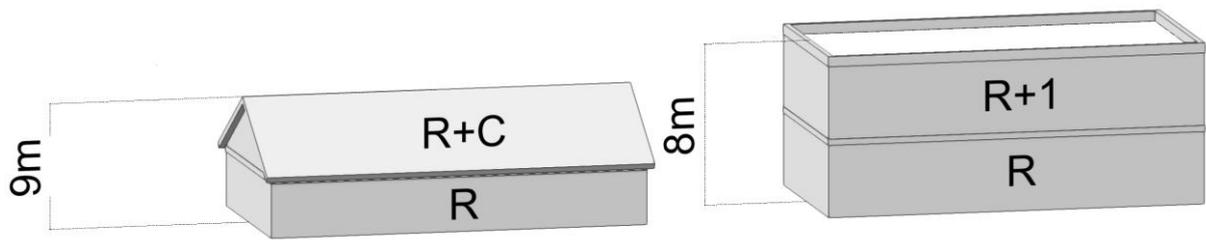
- Un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble habitable (R+1+C) ;
- Un étage droit sur rez-de-chaussée pour les toitures terrasses (R+1) ;
- 8 mètres à l'égout ou à l'acrotère ;
- 12 mètres au faîtage.



#### Dans le secteur UH1 :

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

- Un rez-de-chaussée plus un comble habitable (R+C) et 9 m 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 d'éléments techniques (énergies renouvelables, local ascenseur, accès sur terrasses, etc.).

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

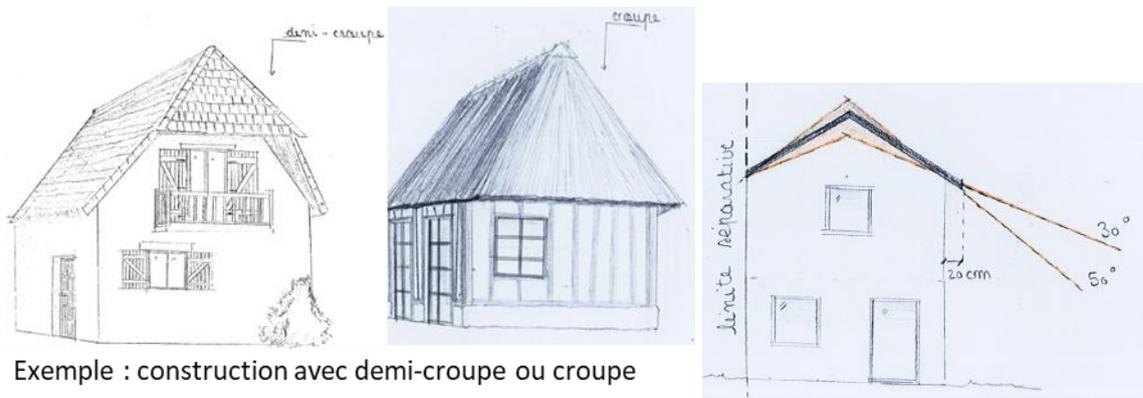
### 4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

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

#### 4.1.1. Toiture

Les toitures autorisées dans la zone UH sont :

- Les toitures à deux longs pans, de pentes comprises entre 30° et 50° et avec un débord de toiture d'au moins 20 cm pour les couvertures traditionnelles, sauf en cas d'implantation en limite séparative. La toiture pourra présenter une croupe ou une demi-croupe sur l'un des pignons ;



Exemple : construction avec demi-croupe ou croupe

Des pentes de toitures plus faibles (dans la limite de 10° minimum de pente de toiture) et des débords de toiture moins importants peuvent être autorisés :

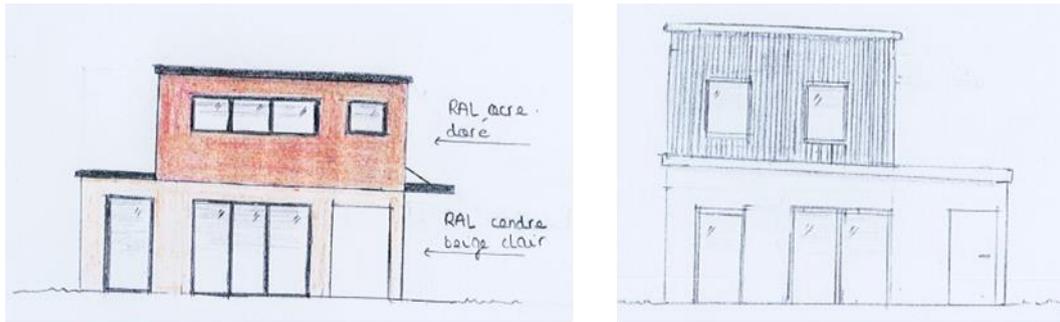
- Pour les annexes,

### Dispositions applicables aux zones urbaines

- Pour les constructions à usage d'activités ;
- Les toitures-terrasses, à condition que les éléments techniques (ventilation, conduits de cheminées, climatiseurs, pompes à chaleur, etc.) soient dissimulés depuis les voies publiques par les acrotères ou par des éléments architecturaux ;

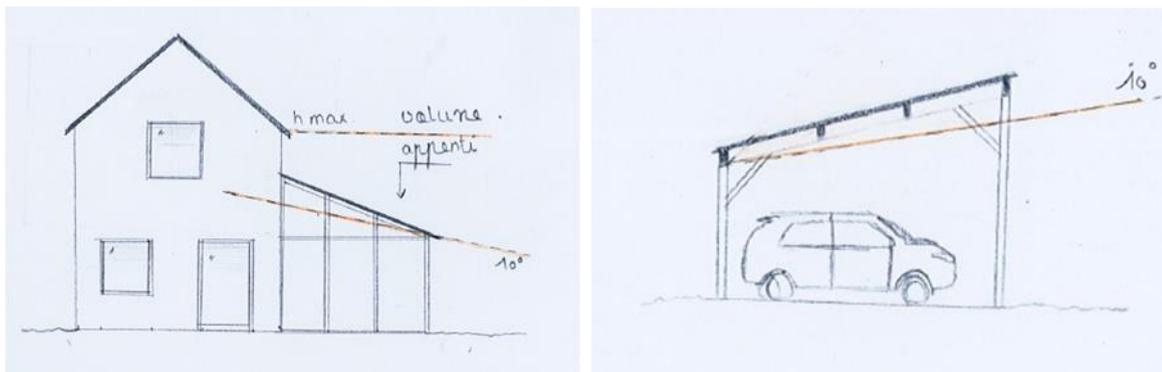
Pour l'habitat, à partir d'un R+1, l'étage sera habillé d'un bois d'aspect naturel ou d'un matériau de couverture à joint debout ou essentage, voire d'un enduit de teinte sombre.

Les extensions en toiture terrasse pourront reprendre les couleurs ou matériaux du bâtiment existant.



Exemple : Habillage étage avec matériau joint debout ou enduit plus sombre

- Les toitures monopentes (dans la limite de 10° minimum de pente de toiture) sont autorisées :
  - Pour les volumes en extension,
  - Pour les annexes de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - Pour les volumes appentis, sous réserve que le faîtiage de l'appentis ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé ;
  - Pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions à usage d'activités ;



Exemple : appenti et carport en toiture monopente

- Les toitures de forme libre (cintrée, conique, organique, etc.), uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et dans le cas d'une recherche architecturale de qualité justifiée.

#### 4.1.2. Clôture

La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Les grilles, grillages et clôtures ajourées doivent être perméables au passage de la petite faune. Des justifications seront à fournir lors des demandes d'autorisation d'urbanisme pour justifier de la perméabilité des clôtures.

*Dispositions applicables aux zones urbaines*

Les clôtures ajourées pourront comporter un sous-bassement ne dépassant pas 0,5 mètre de hauteur, uniquement du côté de l'accès principal et sur une distance de 2,5m maximum calculée de chaque côté de l'accès principal.

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

#### **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.*

#### **Dispositions particulières**

*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 (cette obligation s'applique aux créations de nouveaux accès et aux déplacements des accès existants).*

### **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.

Le secteur UI1 correspond au site industriel de Linex Panneaux.

## 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, sauf ceux indiqués à l'article 1.2,

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

Dans l'ensemble de la zone UI et du secteur UI1, 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,
- 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

### *Dispositions applicables aux zones urbaines*

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 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, Touffreville-la Corbeline, et Baons-le-Comte, ;
  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 500m<sup>2</sup>, uniquement sur les communes d'Allouville-Bellefosse, Croix-Mare, Saint-Martin de l'If et Valliquerville.
- Les dépôts à l'air libre nécessités par l'activité principale à condition d'être masqués par des écrans végétaux et à condition de ne pas générer d'impacts notables sur l'environnement (pollution des sols, etc.) et la santé humaine (poussières, odeurs, etc.).

**Dans le secteur UI1**, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les dépôts à l'air libre nécessités par l'activité industrielle (par exemple non exhaustif : parcs à bois), à condition d'être masqués par des écrans végétaux (par exemple, talus cauchois).

## **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.

Le long de la RD.131 à Auzebosc, où une étude « loi Barnier » (article L111-8 du Code de l'Urbanisme) a été réalisée, l'implantation des constructions se fera :

- En retrait de 15m minimum vis-à-vis de l'axe de la voie, à condition qu'un talus ou un alignement boisé soit déjà présent ou soit planté avant le dépôt de l'autorisation d'urbanisme (ce talus ou alignement boisé devra être planté d'arbres d'essences locales, dont la hauteur atteint au moins 8m à l'âge adulte, à raison d'au moins un sujet tous les 5 m) ;
- Sinon, en retrait de 25m minimum vis-à-vis de l'axe de la voie.

Sauf disposition graphique spécifique, l'implantation des constructions se fera en retrait de 2m

*Dispositions applicables aux zones urbaines*  
minimum des voies et emprises publiques.

### **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 20 m<sup>2</sup> et de moins de 3 mètres de hauteur à l'égout ou à l'acrotère ;
- 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, ... (une justification précise sera alors fournie dans la demande d'autorisation d'urbanisme) ;
- 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 (sauf en présence d'une haie végétale d'essences locales) ou en retrait de 1 mètre minimum.

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

**Dans le secteur UI**, les constructions devront être édifiées :

- Soit en limite séparative, sauf si cette limite jouxte une zone d'habitat (c'est-à-dire les zones UA, UM, UP, UH et leurs sous-secteurs, ainsi que les secteurs AUm et AU strict), ou une zone agricole ou naturelle ;
- Soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance d'au moins 5 mètres entre les constructions (constructions principales et annexes) et les limites séparatives.

**Dans le secteur UI1**, 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 5 mètres lorsque leur hauteur est inférieure à 10 mètres, et au moins égale à 10 mètres lorsque leur hauteur est supérieure ou égale à 10 mètres. Les constructions peuvent être édifiées en limite ou en retrait de la limite avec le secteur AU1.

### **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 ;

*Dispositions applicables aux zones urbaines*

- Pour tenir compte de la configuration du terrain : dénivelé, talus, accès, ... (une justification précise sera alors fournie dans la demande d'autorisation d'urbanisme) ;
- 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**

**Dans le secteur UI**, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 mètres de hauteur totale.

**Dans le secteur UI1**, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 40 mètres. Les dispositifs techniques de faible emprise et dûment justifiés au regard des nécessités de l'activité industrielle (par exemple non exhaustif : cheminées, bandes transporteuses, élévateurs, filtres, dispositifs liés aux évolutions technologiques ou réglementaires, etc.) pourront avoir une hauteur plus importante.

#### **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 2 mètres.

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 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.
- **Dans le secteur UI1** : 5% minimum de la surface du secteur UI1 doivent être traités en espaces verts, sous la forme d'espace de pleine terre ou d'espaces verts d'agrément en appliquant les coefficients de végétalisation suivants :
- 1 pour les espaces verts de pleine terre (y compris ouvrages hydrauliques à fond perméable et y compris les espaces de stockage à ciel ouvert en 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, espaces de stockage à ciel ouvert en revêtement perméable, ...) ;
  - 0 pour les surfaces imperméabilisées.

**Pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics**, en zone UI et dans le secteur UI1, 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.*

## Equipement 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.

#### **Dispositions particulières**

*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 (cette obligation s'applique aux créations de nouveaux accès et aux déplacements des accès existants).*

### **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,
  
- 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 (sauf en présence d'une haie végétale d'essences locales) 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 20 m<sup>2</sup> et de moins de 3 mètres de hauteur à l'égout ou à l'acrotère ;
- 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.

#### *Dispositions applicables aux zones urbaines*

- 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.

*Dispositions applicables aux zones urbaines*

- 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.*

#### **Dispositions particulières**

*Le long des routes départementales ou le long des autres voies en cas de risque lié à la sécurité routière, un recul de 5m du portail par rapport à la voie pourra être imposé au droit de l'accès (dessinant un trapèze) pour dégager la visibilité (cette obligation s'applique aux créations de nouveaux accès et aux déplacements des accès existants).*

### **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
- AUi1 : à vocation économique (extension du site industriel Linex Panneaux)
- 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 secteurs AUi et AUi1, 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, sauf ceux indiqués à l'article AU1.2.

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 les secteurs AUi et AUi1, 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,
- 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.

**Dans les secteurs AU strict et AUm**, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les nouvelles constructions à vocation commerciale et artisanale sont autorisées à condition que :
  - la surface de vente ne soit pas supérieure à 200m<sup>2</sup>, uniquement sur les communes d'Allouville-Bellefosse, Croix-Mare, Les Hauts-de-Caux, Touffreville la Corbeline, Ecalles-Alix, Baons-le-Comte, Saint-Martin de l'If, Sainte-Marie-des-Champs, Valliquerville et Yvetot;

**Dans les secteurs AUi et AUi1**, 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.
- Les dépôts à l'air libre nécessités par l'activité principale (par exemple non exhaustif : parcs à bois), à condition d'être masqués par des écrans végétaux (par exemple, talus cauchois) et à condition de ne pas générer d'impacts notables sur l'environnement (pollution des sols, etc.) et la santé humaine (poussières, odeurs, etc.).
- Les surfaces de vente sont autorisées à condition d'être accessoires à une activité économique autorisée, dans la limite de 200m<sup>2</sup> (par exemple : un showroom, un espace pour la vente d'usine, etc.).

**Dans le secteur AUi1**, sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les dépôts à l'air libre nécessités par l'activité industrielle (par exemple non exhaustif : parcs à bois), à condition d'être masqués par des écrans végétaux (par exemple, talus cauchois).

## **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

#### Dans la zone AU, hors des secteurs AU<sub>i</sub> et AU<sub>i1</sub> :

- 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 3 mètres.

#### Dans le secteur AU<sub>i</sub>, les constructions devront être édifiées :

- Soit en limite séparative, sauf si cette limite jouxte une zone d'habitat (c'est-à-dire les zones UA, UM, UP, UH et leurs sous-secteurs, ainsi que les secteurs AU<sub>m</sub> et AU strict) ou zone naturelle ou agricole ;
- Soit en retrait des limites séparatives, en respectant une distance d'au moins 5 mètres entre les constructions (constructions principales et annexes) et les limites séparatives.

Dans le secteur AU<sub>i1</sub>, 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 5 mètres. Les constructions peuvent être édifiées en limite ou en retrait de la limite avec le secteur U1.

#### 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.).

*Dispositions applicables aux zones à urbaniser*

L'implantation des annexes se fera à l'alignement par rapport à la limite de l'emprise publique (sauf en présence d'une haie végétale d'essences locales) 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'acrotère.

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

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

#### **Dans le secteur AUi1**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 40 mètres. Les dispositifs techniques de faible emprise et dûment justifiés au regard des nécessités de l'activité industrielle (par exemple non exhaustif : cheminées, bandes transporteuses, élévateurs, filtres, dispositifs liés aux évolutions technologiques ou réglementaires, etc.) pourront avoir une hauteur plus importante.

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

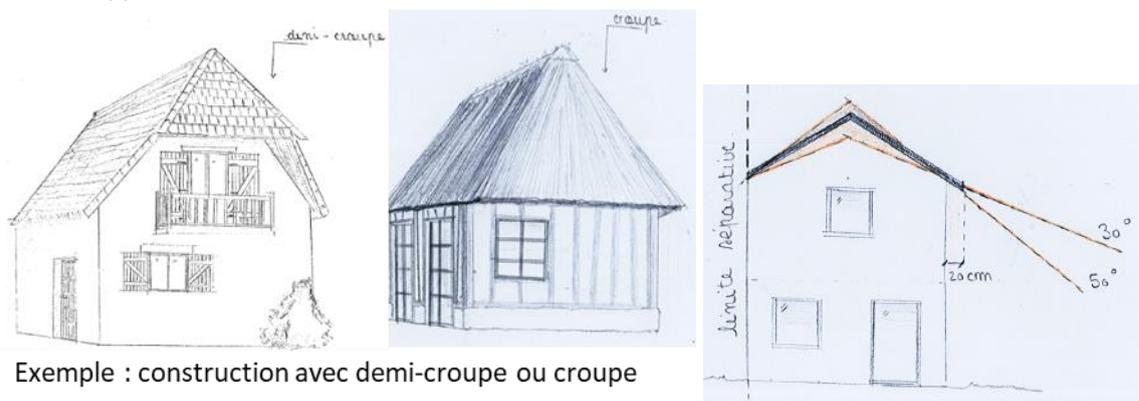
### **4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures**

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

#### **4.1.1. Toiture**

Les toitures autorisées dans la zone AU sont :

- Les toitures à deux longs pans, de pentes comprises entre 30° et 50° et avec un débord de toiture d'au moins 20 cm pour les couvertures traditionnelles, sauf en cas d'implantation en limite séparative. La toiture pourra présenter une croupe ou une demi-croupe sur l'un des pignons ;



Exemple : construction avec demi-croûpe ou croûpe

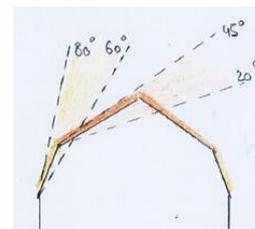
Des pentes de toitures plus faibles (dans la limite de 10° minimum de pente de toiture) peuvent être autorisées :

- Pour les constructions à deux étages droits sur rez-de-chaussée plus comble habitable (R+2+C),

Des pentes de toitures plus faibles (dans la limite de 10° minimum de pente de toiture) et des débords de toiture moins importants peuvent être autorisées :

- Pour les annexes,
- Pour les constructions à usage d'activités ;

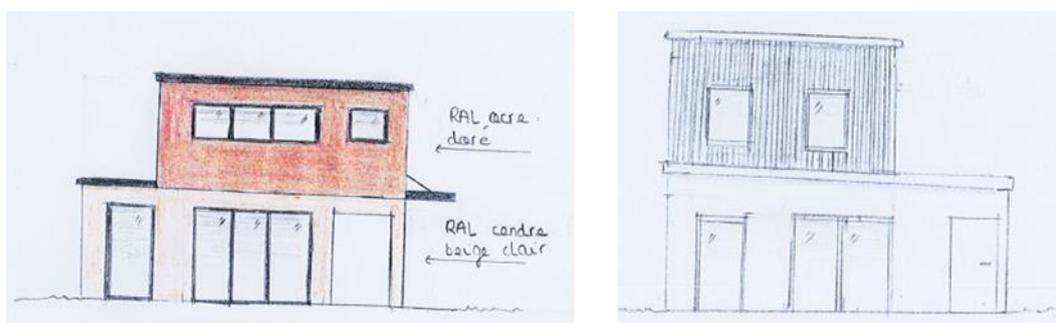
- Les toitures à la Mansart, avec une pente de brisis (partie inférieure du toit) entre 60° et 80° et une pente de terrasson (partie supérieure du toit) entre 20° et 45° ;



- Les toitures-terrasses, à condition que les éléments techniques (ventilation, conduits de cheminées, climatiseurs, pompes à chaleur, etc.) soient dissimulés depuis les voies publiques par les acrotères ou par des éléments architecturaux ;

Pour l'habitat, à partir d'un R+1, l'étage sera habillé d'un bois d'aspect naturel ou d'un matériau de couverture à joint debout ou essentage, voire d'un enduit de teinte sombre.

Les extensions en toiture terrasse pourront reprendre les couleurs ou matériaux du bâtiment existant.

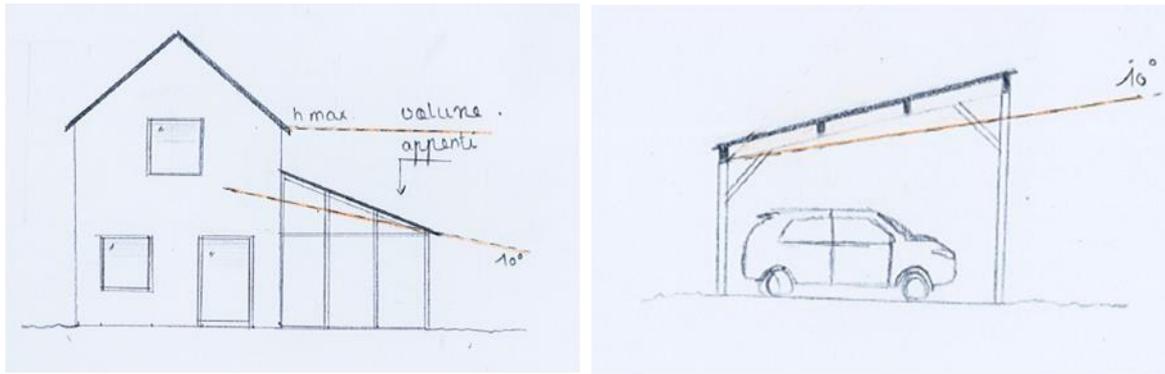


Exemple : Habillage étage avec matériau joint debout ou enduit plus sombre

- Les toitures monopentes (dans la limite de 10° minimum de pente de toiture) sont autorisées :

- Pour les volumes en extension,
- Pour les annexes de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- Pour les volumes appentis, sous réserve que le faitage de l'appentis ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé,
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions à usage

Dispositions applicables aux zones à urbaniser  
d'activités ;



Exemple : appenti et carport en toiture monopente

- Les toitures de forme libre (cintrée, conique, organique, etc.), uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et dans le cas d'une recherche architecturale de qualité justifiée.

#### 4.1.2. Clôture

En zone AU et AUm : La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre

Dans le cas des clôtures ajourées, un sous-bassement plein est autorisé jusqu'à 0,5 mètre de hauteur, uniquement en cas d'utilisation de matériaux pleins traditionnels (de type silex, briques, ...).

En zone AUi : La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres. Les clôtures pleines sont interdites.

Dans les secteurs AUi, AUm et AU, les clôtures en interface avec les zones agricoles ou naturelles devront être végétales, doublées ou non d'un grillage positionné à l'intérieur de la parcelle.

## 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 le cas des parcelles à cheval entre le secteur AUi1 et la zone agricole, la plantation pourra être assurée sur la limite de propriété.

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 zones AUi et AUi1, 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 (y compris ouvrages hydrauliques à

*Dispositions applicables aux zones à urbaniser*

- fond perméable) ;
  - 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.*

## Equipement et réseaux

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

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*

#### **Dispositions particulières**

*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 (cette obligation s'applique aux créations de nouveaux accès et aux déplacements des accès existants).*

### **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 la zone Nb, sont autorisés, sous conditions :**

- Les panneaux solaires en toiture, dans les conditions fixées par l'article 4 des dispositions communes. Les constructions neuves à usage agricole (de type serres, hangars, ombrières, etc.) supportant des panneaux photovoltaïques sont autorisées à la condition d'être nécessaires à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative au titre de l'article L111-28 du code de l'urbanisme ;
- Les panneaux solaires au sol, à condition de correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et de ne pas dépasser une puissance de 12 kWc ;
- Les installations agrivoltaïques prévues par l'article L111-27 du code de l'urbanisme, à condition de respecter les critères de l'article L314-36 du Code de l'énergie eux-mêmes précisés aux articles R314-110 à R314-113 du Code de l'énergie ;
- Les parcs photovoltaïques prévus par l'article L111-29 du code de l'urbanisme, à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou

forestière (articles L111-29 à L111-30 du code de l'urbanisme) et d'être identifiés dans le document-cadre évoqué à l'article L111-29 du code de l'urbanisme.

**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 pas dépasser 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'emprise au sol de l'annexe ne peut pas 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, que ce changement ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site, et que la nouvelle destination soit liée :
  - > A l'habitation ;
  - > A l'hébergement de loisirs et touristique ;
  - > Aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
  - > Au bureau ;
  - > A la restauration, à l'artisanat et au commerce de détail, à condition de ne pas générer de nuisances pour les habitations proches.
- 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.

*Dispositions applicables aux zones naturelles*

**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 N3 – 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

Non réglementé.

#### 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 des habitations est limitée à l'acrotère et au faitage à la hauteur de la construction existante ;
- La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 3,5 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 faîtage.

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

**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

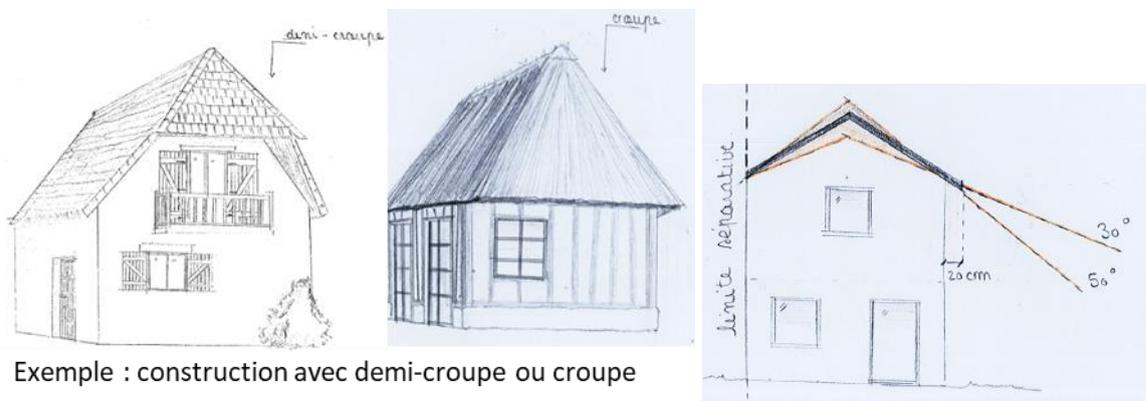
### 4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

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

#### 4.1.1. Toiture

Les toitures autorisées dans la zone N sont :

- Les toitures à deux longs pans, de pentes comprises entre 30° et 50° et avec un débord de toiture d'au moins 20 cm pour les couvertures traditionnelles, sauf en cas d'implantation en limite séparative. La toiture pourra présenter une croupe ou une demi-croupe sur l'un des pignons ;

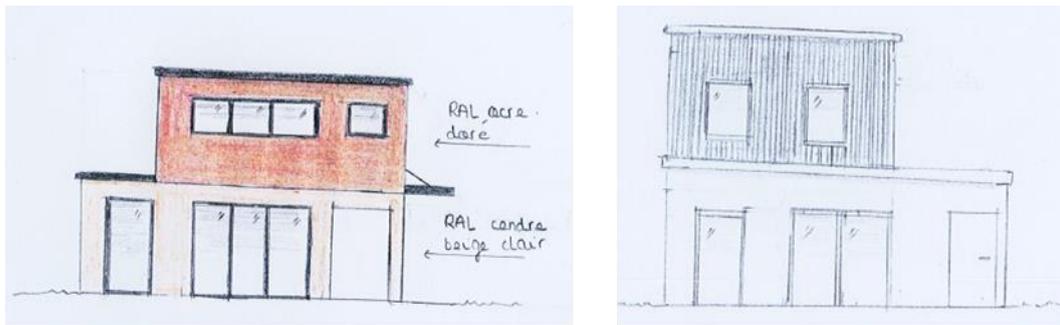


Des pentes de toitures plus faibles (dans la limite de 10° minimum de pente de toiture) et des débords de toiture moins importants peuvent être autorisés :

- Pour les annexes,
  - Pour les constructions à usage d'activités,
  - Pour les constructions à vocation agricole ;
- Les toitures-terrasses, à condition que les éléments techniques (ventilation, conduits de cheminées, climatiseurs, pompes à chaleur, etc.) soient dissimulés depuis les voies publiques par les acrotères ou par des éléments architecturaux ;

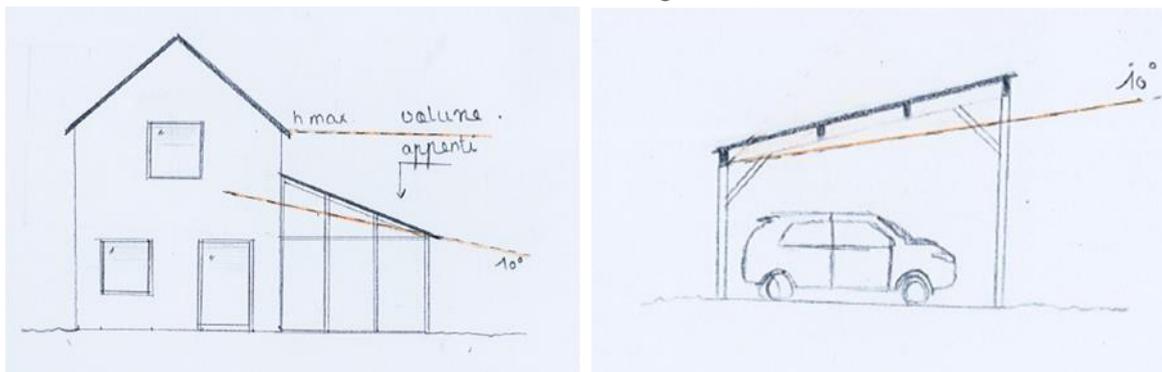
Pour l'habitat, à partir d'un R+1, l'étage sera habillé d'un bois d'aspect naturel ou d'un matériau de couverture à joint debout ou essentage, voire d'un enduit de teinte sombre.

Les extensions en toiture terrasse pourront reprendre les couleurs ou matériaux du bâtiment existant.



Exemple : Habillage étage avec matériau joint debout ou enduit plus sombre

- Les toitures monopentes (dans la limite de 10° minimum de pente de toiture) sont autorisées :
  - Pour les volumes en extension,
  - Pour les annexes de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - Pour les volumes appentis, sous réserve que le faîtage de l'appentis ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé ;
  - Pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions à vocation d'activités ;
  - Pour les constructions à vocation agricole ;



Exemple : appenti et carport en toiture monopente

- Les toitures de forme libre (cintrée, conique, organique, etc.), uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et dans le cas d'une recherche architecturale de qualité justifiée.

#### 4.1.1. Clôture

Seuls sont autorisés en zone N :

- 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.

La hauteur des clôtures est définie à 1,6m maximum et à 1,8m maximum en cas de haie végétale.

*Dispositions applicables aux zones naturelles*

#### **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.*

#### **Dispositions particulières**

*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 (cette obligation s'applique aux créations de nouveaux accès et aux déplacements des accès existants).*

### **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 six 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 A Stecal « e » correspondant à des activités économiques diffuses du territoire ;
- 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 », « r » et « e », 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 et dans le secteur Ap, sont autorisés, sous conditions :

- Les panneaux solaires en toiture, dans les conditions fixées par l'article 4 des dispositions communes. Les constructions neuves à usage agricole (de type serres, hangars, ombrières, etc.) supportant des panneaux photovoltaïques sont autorisées à la condition d'être nécessaires à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative au titre de l'article L111-28 du code de l'urbanisme.

### Dans le secteur A strict, sont autorisés, sous conditions :

- Les panneaux solaires au sol, à condition de correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et de ne pas dépasser une puissance de 12 kWc ;
- Les installations agrivoltaïques prévues par l'article L111-27 du code de l'urbanisme, à condition de respecter les critères de l'article L314-36 du Code de l'énergie eux-mêmes précisés aux articles R314-110 à R314-113 du Code de l'énergie ;
- Les parcs photovoltaïques prévus par l'article L111-29 du code de l'urbanisme, à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière (articles L111-29 à L111-30 du code de l'urbanisme) et d'être identifiés dans le document-cadre évoqué à l'article L111-29 du code de l'urbanisme.

### Dans la zone A, Ap, hormis les secteurs A Stecal « ht », A Stecal « t », A Stecal « s » et A Stecal « e », 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 pas dépasser 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'emprise au sol de l'annexe ne peut pas 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, que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site, et que la nouvelle destination soit liée :
  - > A l'habitation ;

#### *Annexes du règlement*

- > A l'hébergement de loisirs et touristique ;
  - > Aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
  - > Au bureau ;
  - > A la restauration, à l'artisanat et au commerce de détail, à condition de ne pas générer de nuisances pour les habitations proches.
- 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 activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement (transformation, conditionnement, commercialisation) de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ;
- Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle ;
- Les activités de production et, le cas échéant, de commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50% de matières provenant d'exploitations agricoles.

#### **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 « e » uniquement, sont autorisées :**

- Les constructions, installations et aménagements à vocation d'activités économiques, dans la limite de 21% de l'emprise foncière du Stecal et à condition d'une insertion harmonieuse du bâti et d'un traitement paysager de qualité.

#### **En sus, dans le secteur A Stecal « s » uniquement, sont autorisées :**

#### *Annexes du règlement*

- 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 pas dépasser 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'emprise au sol de l'annexe ne peut pas 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

*Annexes du règlement*  
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 entre les constructions et la limite séparative doit être au moins égale 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 entre les constructions et la limite séparative doit être au moins 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

Non réglementé.

#### 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 des habitations est limitée à l'acrotère et au faitage à la hauteur de la construction existante ;

La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 3,5 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.

**En sus, en secteur A Stecal « e »**, la hauteur des constructions à vocation d'activités économiques ne pourra excéder 8 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**

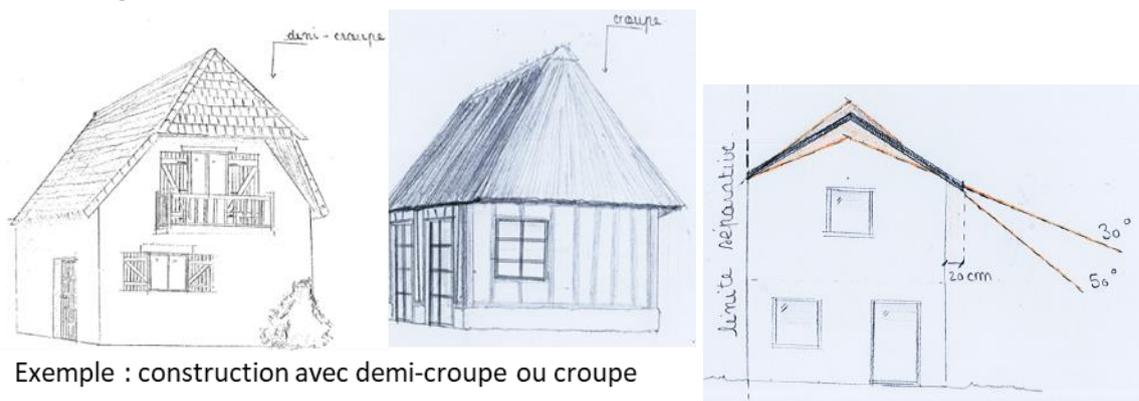
### **4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures**

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

#### **4.1.1. Toiture**

Les toitures autorisées dans la zone A sont :

- Les toitures à deux longs pans, de pentes comprises entre 30° et 50° et avec un débord de toiture d'au moins 20 cm pour les couvertures traditionnelles, sauf en cas d'implantation en limite séparative. La toiture pourra présenter une croupe ou une demi-croupe sur l'un des pignons ;



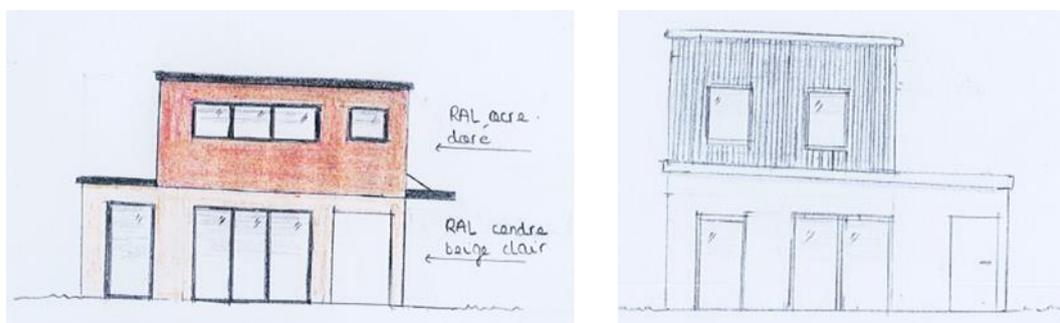
Exemple : construction avec demi-croûpe ou croûpe

Des pentes de toitures plus faibles (dans la limite de 10° minimum de pente de toiture) et des débords de toiture moins importants peuvent être autorisés :

- Pour les annexes,
  - Pour les constructions à usage d'activités,
  - Pour les constructions à vocation agricole ;
- Les toitures-terrasses, à condition que les éléments techniques (ventilation, conduits de cheminées, climatiseurs, pompes à chaleur, etc.) soient dissimulés depuis les voies publiques par les acrotères ou par des éléments architecturaux ;

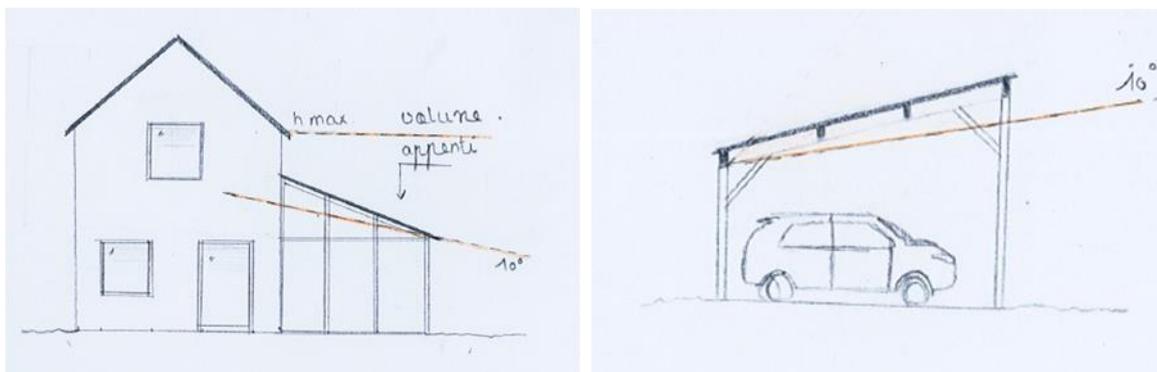
Pour l'habitat, à partir d'un R+1, l'étage sera habillé d'un bois d'aspect naturel ou d'un matériau de couverture à joint debout ou essentage, voire d'un enduit de teinte sombre.

Les extensions en toiture terrasse pourront reprendre les couleurs ou matériaux du bâtiment existant.



Exemple : Habillage étage avec matériau joint debout ou enduit plus sombre

- Les toitures monopentes (dans la limite de 10° minimum de pente de toiture) sont autorisées :
- Pour les volumes en extension,
  - Pour les annexes de moins de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
  - Pour les volumes appentis, sous réserve que le faîtage de l'appentis ne dépasse pas le mur sur lequel il est adossé ;
  - Pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions à vocation d'activités ;
  - Pour les constructions à vocation agricole ;



Exemple : appenti et carport en toiture monopente

- Les toitures de forme libre (cintrée, conique, organique, etc.), uniquement pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et dans le cas d'une recherche architecturale de qualité justifiée.

#### 4.1.2. Clôture

Seuls sont autorisés en zone A :

- 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.

La hauteur des clôtures est définie à 1,6m maximum et à 1,8m 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 d'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.*

#### **Dispositions particulières**

*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 (cette obligation s'applique aux créations de nouveaux accès et aux déplacements des accès existants).*

### **Article A8 - Desserte par les réseaux**

*Voir dispositions applicables à toutes les zones.*



# 7

## ANNEXES DU REGLEMENT



# Annexe n°1 : 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
Les Hauts-de-Caux	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	Supprimé		
	5	Aménagement hydraulique	2 368 m <sup>2</sup>	Syndicat de bassin versant
	6	Cheminement piéton	1 145 m <sup>2</sup>	Commune
	7	Aménagement hydraulique	24 847 m <sup>2</sup>	Syndicat de bassin versant
	8	Ancien cimetière protestant	954 m <sup>2</sup>	Commune
	9	Extension des équipements sportifs	10 020 m <sup>2</sup>	Commune
	10	Aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales	746 m <sup>2</sup>	Syndicat Mixte des Bassins Versants de la Durdent
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

Commune	Numéro	Destination	Superficie	Bénéficiaire
	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 croisement rue du Calvaire	22 m <sup>2</sup>	Commune
	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	Supprimé		
	4	Piste cyclable	2 570 m <sup>2</sup>	Commune
	5	Supprimé		
	6	Liaison école – terrains sportifs	224 m <sup>2</sup>	Commune
	7	Chemin piéton	553 m <sup>2</sup>	Commune

<b>Commune</b>	<b>Numéro</b>	<b>Destination</b>	<b>Superficie</b>	<b>Bénéficiaire</b>
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
	4	Aménagement piste cyclable	2 266 m <sup>2</sup>	Commune
	5	Aménagement piste cyclable	2 228 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
	4	Réalisation d'une liaison douce	105 m <sup>2</sup>	Commune
Ecretteville-lès-Baons				
	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

Commune	Numéro	Destination	Superficie	Bénéficiaire
	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	2 817 m <sup>2</sup>	Commune
	2	Aménagement de voirie	662 m <sup>2</sup>	Commune
	3	Aménagement piste cyclable	1 798 m <sup>2</sup>	Commune
	4	Aménagement piste cyclable	2 450 m <sup>2</sup>	Commune
	5	Aménagement piste cyclable	1 080 m <sup>2</sup>	Commune
	6	Aménagement piste cyclable	826 m <sup>2</sup>	Commune
	7	Aménagement piste cyclable	3 816 m <sup>2</sup>	Commune
	8	Aménagement piste cyclable	1 180 m <sup>2</sup>	Commune
Saint-Clair-sur-les -Monts	1	Supprimé		
	2	Aménagement de voirie	530 m <sup>2</sup>	Commune
	3	Supprimé		
	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	Création d'un chemin	5 292 m <sup>2</sup>	Commune

Commune	Numéro	Destination	Superficie	Bénéficiaire
	2	Aménagement chemin et espace paysager	7 388 m <sup>2</sup>	Commune
	3	Création d'un chemin	684 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
	6	Création d'un chemin	3 514 m <sup>2</sup>	Commune
	7	Création d'un chemin	660 m <sup>2</sup>	Commune
	8	Aménagement chemin et espace paysager	5 806 m <sup>2</sup>	Commune
	9	Création d'un chemin	1 831 m <sup>2</sup>	Commune
	10	Création d'un chemin	226 m <sup>2</sup>	Commune
	11	Continuité de la sente Cauchoise	1 435 m <sup>2</sup>	Commune
	12	Création d'un chemin	2 297 m <sup>2</sup>	Commune
	13	Création d'un chemin et plantations	975 m <sup>2</sup>	Commune
	14	Création d'un chemin et plantations	859 m <sup>2</sup>	Commune
	15	Création d'un chemin et plantations	1 403 m <sup>2</sup>	Commune
	16	Aménagement piste cyclable	5 111 m <sup>2</sup>	Commune
	Touffreville-la-Corbeline	1	Création d'un cimetière	1 089 m <sup>2</sup>
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

Commune	Numéro	Destination	Superficie	Bénéficiaire
	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 des eaux pluviales	2 400m <sup>2</sup>	Syndicat Mixte des Bassins 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	Supprimé		
	10	Supprimé		
	11	Supprimé		
Yvetot	1	Extension du cimetière	38 980 m <sup>2</sup>	Commune
	2	Projet d'aménagement du quartier de la Plaine	8 420 m <sup>2</sup>	Commune
	3	Agrandissement de voirie	231 m <sup>2</sup>	Commune
	4	Agrandissement de voirie	223 m <sup>2</sup>	Commune
	5	Agrandissement de voirie	4 m <sup>2</sup>	Commune
	6	Agrandissement de voirie	9 m <sup>2</sup>	Commune
	7	Agrandissement de voirie	900 m <sup>2</sup>	Commune
	8	Agrandissement de voirie	424 m <sup>2</sup>	Commune

<b>Commune</b>	<b>Numéro</b>	<b>Destination</b>	<b>Superficie</b>	<b>Bénéficiaire</b>
	9	Agrandissement de voirie	27 m <sup>2</sup>	Commune
	10	Aménagement voie douce	324 m <sup>2</sup>	Commune
	11	Aménagement voie douce	1 885 m <sup>2</sup>	Commune
	12	Aménagement voie douce	41 m <sup>2</sup>	Commune
	13	Agrandissement de voirie	79 m <sup>2</sup>	Commune
	14	Agrandissement de voirie	183 m <sup>2</sup>	Commune

# Annexe n°2 : Liste des essences locales recommandées

Liste des essences locales recommandée pour une haie par le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normandie

## 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	Gel	PH	Type de sol	Hauteur (mètres)	Longévité (an)	Vitesse de croissance	Epoque de taille	Floraison	Fructification	Attractif	Toxicité
Ailante d'Europe	<i>Alnus incana</i>			Exposition	Gel	PH	Sol pauvre, sableux, limoneux, salin, marais	1-2	10	Très lente	Automne	VI, VII, VIII, IX			
Aleppo torminal	<i>Quercus torminalis</i>			Exposition	Gel	PH	Argileux, sableux, calcaire	15-25	80 à 100	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Arquêtier	<i>Hippocrepis emerus</i>			Exposition	Gel	PH	Sableux à gréseux	2-3	50	Très lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Aulnéaire blanche***	<i>Crataegus monogyna</i>			Exposition	Gel	PH	Argileux, limoneux, calcaire	2-10	500	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Aulnéaire griffée	<i>Crataegus pinnatifida</i>			Exposition	Gel	PH	Argileux, limoneux, calcaire	2-10		Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Aulne à feuille en cœur	<i>Alnus cordata</i>			Exposition	Gel	PH	Argileux à peu sableux	10-20		Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>			Exposition	Gel	PH	Argileux à peu sableux	15-25	60 à 100	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Boulay verticillé	<i>Salix viminalis</i>			Exposition	Gel	PH	Pauvre, modérément sèches, sableux, limoneux calcaireux	20-25	100	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Bourdaie	<i>Fragaria vesca</i>			Exposition	Gel	PH	Sol riche argileux ou tourbeux, pauvre, acide	1-5		Très lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Blaie toujours vert	<i>Buxus sempervirens</i>			Exposition	Gel	PH	Bonne terre de jardin	0,5-2	100 à 800	Très lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Caouise	<i>Rhus typhina</i>			Exposition	Gel	PH	Sol riche argileux, limoneux, humide	1-2		Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Cedre à grappes	<i>Pinus peuce</i>			Exposition	Gel	PH	Sableux argileux, limoneux	5-10	50	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Conifère de sainte-Luce	<i>Pinus mitchellii</i>			Exposition	Gel	PH	Sableux	4-12	60	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Chêne commun (charmaie)	<i>Quercus robur</i>			Exposition	Gel	PH	Argileux, argileux, limoneux * ou calcaireux * ou - profonds	10-25	100 à 150	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Châtaignier commun	<i>Castanea sativa</i>			Exposition	Gel	PH	Sableux, argileux, pauvre	20-25	500 à 1000	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>			Exposition	Gel	PH	Argileux, limoneux, sableux, calcaire, tourbeux	25-35	400 à 1000	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>			Exposition	Gel	PH	Argileux, limoneux, sableux	20-40	500 à 1000	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Chenilleuil des bois	<i>Lonicera xylosteum</i>			Exposition	Gel	PH	Sableux, frais, humide	4-6	10	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Comouille naine	<i>Comus mas</i>			Exposition	Gel	PH	Argileux, limoneux	2-6	300	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Comouille sanguine	<i>Comus sanguinea</i>			Exposition	Gel	PH	Argileux, limoneux, profonds	2-5	30	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Darbida	<i>Dieris magnifica</i>			Exposition	Gel	PH	Argileux, limoneux	2-3		Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Eglantier commun	<i>Rosa canina</i>			Exposition	Gel	PH	Argileux, limoneux	1-5	40 à 50	Lente	Hiver	VI, VII, VIII, IX, X			
Erbule d'arçonnais	<i>Acer campestre</i>			Exposition	Gel	PH	Sol riche	12-15	150	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Erbule liane	<i>Acer platanoides</i>			Exposition	Gel	PH	Argileux, limoneux, profonds et frais	20-30	200	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Erbule sycamore	<i>Acer pseudoplatanus</i>			Exposition	Gel	PH	Sol limoneux et aéré	20-30	300 à 500	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Framboisier	<i>Rubus idaeus</i>			Exposition	Gel	PH	Argileux, limons, sables, humus	1-2		Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Fraise commun	<i>Fragaria vesca</i>			Exposition	Gel	PH	Sol riche, limoneux à argileux	20-30	150 à 200	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Fusain d'Europe	<i>Eonymus europaeus</i>			Exposition	Gel	PH	Limoneux à argileux * ou calcaireux, profonds sableux	2-6	50	Lente	Hiver	VI, VII, VIII, IX, X			
Gaulthier à baies	<i>Cydonia oblonga</i>			Exposition	Gel	PH	Sableux à limoneux * ou calcaireux	1-3	10 à 25	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Groseille à fleurs	<i>Ribes sanguineum</i>			Exposition	Gel	PH	Argileux, limoneux	1,75		Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Groseille à maquereaux	<i>Ribes nigrum</i>			Exposition	Gel	PH	Argileux, limoneux	0,50 - 1,20		Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Groseille à maquereaux	<i>Ribes nigrum</i>			Exposition	Gel	PH	Argileux, limoneux	1,5-2		Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Grande halle	<i>Fagus sylvatica</i>			Exposition	Gel	PH	Frais à assez secs, surtout limoneux, argileux, calcaireux, profonds, nécessitant de fortes précipitations	30-40	150 à 300	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Hêtre vert	<i>Fagus sylvatica</i>			Exposition	Gel	PH	Pauvre à assez secs, surtout limoneux, argileux, calcaireux, profonds, nécessitant de fortes précipitations	30-40	150 à 300	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Hêtre pourpe	<i>Fagus sylvatica</i>			Exposition	Gel	PH	Limoneux, argileux, sableux	2-10	300	Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>			Exposition	Gel	PH				Lente	Printemps	VI, VII, VIII, IX, X			

\*\*\* Disponible uniquement sur présentation d'une autorisation de plantation délivrée par le DRAAF

**LEGENDE**

- Grand brise-vent
- Haie cauchoise
- Haie traditionnelle
- Haie vive / fleurie
- Petit et moyen brise-vent
- Feuillage caduc
- Feuillage persistant
- Feuillage semi-persistant
- Feuillage marcescent
- Vitesse de croissance lente
- Vitesse de croissance moyenne
- Vitesse de croissance rapide
- Floraison (couleur et période)
- Fructification (couleur et période)
- Plante fruit toxique
- Plante fruit légèrement toxique
- Fruit comestible
- Meilleure plante sélectant le secteur exposé aux atelles pour le miel

Nom Français	Nom latin	Faillige	Type de haie	Exposition	Sol	PH	Type de sol	Hauteur (mètre)	Longévité (an)	Vitesse de pousse	Époque de taille	Floraison	Fruification	Mellifère	Toxicité
Hocornun	Taxus baccata			Exposition	Sol	PH	Argileux, limoneux, sableux, humides, léger	15 - 20	1 000			IX-X			
Liane	Hedera helix						Sols calcaires, calcaireux over argiles, humides, léger	L > 30				IX-X			
Lilas saugeai	Syringa vulgaris						Sols fertiles, profonds, riches frais mais bien drainés	4 - 6			Ap to	IV-VI			
Meslier	Prunus avium						Assez riches, argileux, limoneux, profonds	15 - 25	100			IV-V			
Nellier	Mespilus germanica						Sols pauvres à modérément pauvres, limoneux ou sabuleux	2 - 4	50 - 150			V-VII			
Nerprun purgatif	Rhamnus cathartica						Craieux, saboteux, argileux, calcaireux	7 - 5				V-VII			
Roselier coquer	Corylus avellana						Argileux, limoneux, humides	2 - 4	30 à 60			III			
Roselier poivre	Corylus avellana "Purpurea"						Argileux, limoneux, humides	2 - 4	30 à 60			III			
Noyer commun	Juglans regia						Argileux, limoneux, calcaireux, froids	20 - 25	300 à 400			IV-V			
Orme ornamental	Ulmus minor						Sols riches, alluviaux, argileux, limoneux, vifs, sabuleux	10 - 30	400 à 500			III-IV			
Orme lésistart	Ulmus Luteo "Nungun"						Sols riches, alluviaux, argileux, limoneux, vifs, sabuleux	10 - 35	400 à 500			III-IV			
Paniche	Viburnum						Terrès humides, mais drainantes	0,75 - 0,50				V-IX			
Peuplier noir (NRA) <i>actuellement indisponible</i>	Populus nigra						Limons, sables, alluvions	25 - 30	≈ 400			III-IV			
Poirier sauvage	Pyrus pyraster						Argileux, limoneux	10 - 15	200			IV-V			
Pommier sauvage	Malus sylvestris						Argileux, limoneux, profonds	5 - 12	70 à 100			IV-V			
Prunellier	Prunus spinosa						Limoneux, argileux au creux, + ou - calcaireux, moyennement sabuleux	1 - 4	50 - 90			IV			
Prunier myrobolan	Prunus cerasifera						Argileux, limoneux, saboteux, humides, léger	8				IV-V			
Sauo blanc	Salix alba						Argileux, limoneux, saboteux	2 - 30	300			IV-V			
Sauo cendré	Salix cinerea						Sols tourbeux, humides	2 - 4	30			IV-V			
Sauo marsault	Salix caprea						Argileux, limoneux, saboteux	2 - 10	50 - 50			III-IV			
Sauo pource	Salix purpurea						Drainé	1 - 4	50			III-IV			
Sauo des vanniers	Salix viminalis						Grais, sables, limons	3 - 10	50			IV-V			
Sempai	Phileadelphus coronatus						Saboteux à la plupart des sols	2,50			Ap to	V-VII			
Sorrier domestique - Comier	Sorbus domestica						Argileux à calcaire	6 - 30	500			IV-VI			
Sorrier des oiseaux	Sorbus aucuparia						Pauvres, à modérément pauvres, saboteux, limoneux	10 - 20	120 à 150			V-VII			
Spirée de Douglas	Spiraea douglasii						Sols non calcaires, légers et froids	1,50 - 2			Hiver	VI-VIII			
Spirée de Vanhoutte	Spiraea x vanicoides						Bonne terre de jardin	1,50 - 2			Hiver	VI-VII			
Sureau noir	Sambucus nigra						Argileux, limoneux, légers	2 - 15	50 à 100			VI-VII			
Symphorisse blanche	Symphoricarpos albus						Sols ordinaires bien drainés	1 - 3			Hiver	V-VX			
Tilleul à grandes feuilles	Tilia platyphyllos						Sols riches, argileux, limoneux, ter argileux ou saboteux	20 - 36	500			VI-VIII			
Tilleul à petites feuilles	Tilia cordata						Sols pauvres à assez riches, argileux, limoneux	20 - 30	500			VI-VII			
Troène commun	Ligustrum vulgare						Calcaireux, limoneux, saboteux, argileux, humides	2 - 3				VI			
Viburno barbare	Viburnum lantana						Sols pauvres à modérément riches, argileux, limoneux, alluvions	1 - 3	30 à 60		Ap to	VI			
Viburno saucer	Viburnum opulus						Sols marneux, argileux, limoneux	2 - 4	20 à 30		Ap to	VI			

## **Annexe n°3 : Guides pratiques gestion des talus plantés et des mares**

Source PNrBSN

## PRESERVER ET GERER LES TALUS PLANTÉS DU PAYS DE CAUX



Le talus planté cauchois est l'élément le plus souvent cité pour décrire le paysage du pays de Caux.

Il est décrit comme étant encore parfois bordé d'un fossé, et surmonté d'arbres de haut-jet sur une ligne voire deux ou trois. Pourtant, les observations montrent des formes de talus plantés multiples et variées, adaptées aux projets, moyens et envies des propriétaires.

Lorsque ce patrimoine vieillit, il est temps de se poser des questions sur sa gestion et son renouvellement.

Les communes œuvrent pour protéger ce bien commun qui est utile au bon fonctionnement paysager, hydraulique, environnemental du territoire.

### Rôle et intérêts des talus plantés

**Une qualité du cadre de vie**  
Marqueur de limite de propriété,  
il préserve l'intimité  
Il fournit du bois

**Un abri pour la biodiversité**



**Une valeur patrimoniale forte** : Le pays de Caux se reconnaît aux silhouettes boisées qui se détachent sur l'horizon, et derrière lesquelles se dissimulent les habitats isolés, hameaux, villages...



**Une protection contre les intempéries**

Les arbres filtrent le vent et ralentissent les bourrasques

Le talus ralentit les eaux de ruissellement, favorise leur infiltration et limite l'érosion des sols

Un **régulateur climatique** qui permet d'avoir des températures plus clémentes dans la cour, de stocker le carbone atmosphérique et de capter certains polluants

### Les questions qu'il est important de se poser en cas de travaux sur les arbres

**L'alignement d'arbres est-il protégé dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?**

S'il est identifié sur le plan de délimitation en zones, il fait l'objet d'une protection et des règles doivent être respectées.

**Quelle démarche dois-je suivre si l'alignement est protégé ?**

Il est nécessaire de faire une déclaration préalable en mairie avant d'engager des travaux et de justifier de leur nécessité. Il s'agit de vérifier que le projet respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.  
Vous pouvez télécharger le Cerfa N° 13404\*06 sur le site [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) (onglet 4.3. pour la déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres)

**Qui doit demander l'autorisation ?**

La personne qui commande les travaux. Elle est officiellement responsable. Il peut s'agir du propriétaire de la parcelle ou de son locataire.

#### Règlement du PLUi

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.

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 par rapport au talus, en respectant un retrait de 1,5 mètres minimum à partir du pied du talus.

## Les bonnes pratiques de gestion

### Un entretien régulier :

Observer ses arbres pour remarquer d'éventuelles blessures, champignons ou branches mortes. Si l'état de vos arbres vous pose question, demandez l'avis d'un expert forestier qui saura évaluer l'état sanitaire et physique de ceux-ci. Un élagage peut être une première solution avant l'abattage. L'abattage sera la dernière solution à mettre en œuvre.



### Évaluer les conséquences avant d'agir

L'arbre est un être vivant. Toute action (coupe, blessure des racines, support pour les barbelés...) aura des conséquences à moyen terme.

Les interventions peuvent avoir lieu toute l'année, sauf en période d'apparition des feuilles (montée de sève) et de chute de feuille (descente de sève).

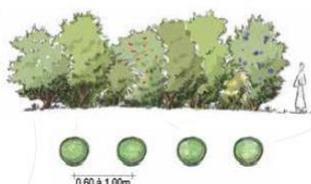
### Adapter les essences et la hauteur à votre projet, au contexte et à vos besoins

Le choix de l'essence et du type de plantation doit prendre en compte plusieurs critères :

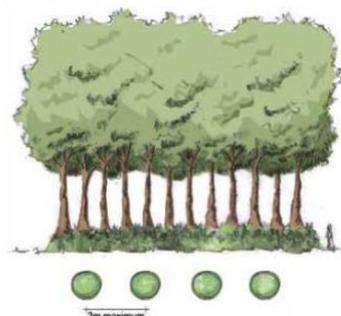
- Le rôle de l'alignement : bise vent, agrément, production de bois...
- Le contexte : isolé sur le plateau, périphérie de village, dans le tissu urbanisé
- La proximité éventuelle d'habitations
- Le mode de gestion projeté (taillé tous les ans ou intervention tous les 5/7 ans)

Les densités de plantation seront également adaptées au contexte : forte densité de plantation (un arbre de haut-jet tous les 2m) à l'interface agricole, et jusqu'à un arbre tous les 5 m, voir 10 m, à proximité des habitations.

On peut ainsi privilégier :



Les arbres de moyen développement ou haies dans le tissu urbanisé



Les hauts jets en interface avec l'espace agricole et pour les clos masures isolés sur le plateau

### Penser en cas d'abattage à replanter des essences locales diversifiées.

Utiliser des plantes d'origine locale pour les haies et les plantations du jardin permet de respecter l'identité de la région et de préserver les caractéristiques des paysages du territoire. Ces plantes sont également adaptées aux sols et aux conditions climatiques locales et favorisent la biodiversité.

Les essences suivantes sont à privilégier : chêne sessile, hêtre, charme, châtaignier...

## Qui peut m'accompagner dans mes démarches ?

Sachez que vous pouvez bénéficier, sous certaines conditions, d'aides financières. Avant d'engager tous travaux, renseignez-vous sur les subventions éventuellement disponibles et la procédure à suivre auprès de la Commune et / ou de la Communauté de Communes.

Certains organismes locaux peuvent vous accompagner dans votre projet et vous apporter un appui technique :

- Le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande (pour les projets situés sur son territoire)
- Le CAUE 76

### Plus d'informations

Site internet CCRY : <http://www.ccry.fr/urbanisme/instruction-du-droit-des-sols/>

Site internet du Parc : <http://www.pnr-seine-normande.com>

CAUE 76 : <http://www.caue76.org>

## LES MARES

### Qu'est-ce qu'une mare ?



Les mares constituent des milieux précieux, à la fois pour leur richesse biologique mais aussi pour les fonctions essentielles qu'elles assument.

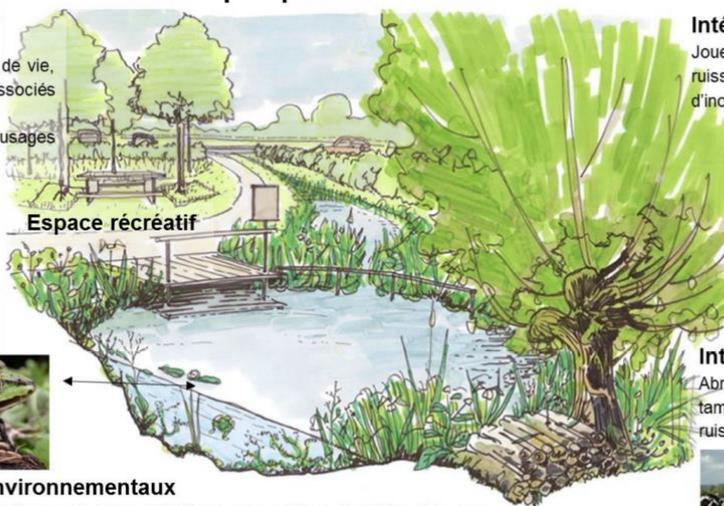
D'origine le plus souvent artificielle et parfois naturelle, les mares représentent des milieux d'accueil importants pour la faune et la flore.

Une mare ne fonctionne pas de manière isolée. Les espèces se déplacent sur plusieurs mares en « réseau » durant leur vie. Le comblement, l'assèchement ou le manque d'entretien de certaines mares peut impacter cet équilibre fragile.

### Pourquoi préserver les mares ?

#### Intérêts paysagers

Participe à la qualité du cadre de vie, en lien avec les milieux associés (prairies, haies, bosquets...)  
Reflet des pratiques et usages d'autrefois



#### Intérêts hydrauliques

Joue un rôle dans la régulation des ruissellements pour limiter les risques d'inondations.



#### Intérêts environnementaux

Héberge une faune et flore spécifique aux milieux humides tels que Libellules, Hérons, Chauves-souris, Grenouilles...

#### Intérêts agricoles

Abreuvement du bétail et rôle tampon visant à diminuer les ruissellements et l'érosion des sols



### Les questions qu'il est important de se poser en cas d'intervention sur une mare

#### Ma mare est-elle protégée dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

Si ma mare est identifiée sur le plan de délimitation en zones, elle fait l'objet d'une protection et des règles doivent être respectées.

#### Quelle démarche dois-je suivre si la mare est protégée ?

Il est nécessaire de faire une déclaration préalable en mairie avant d'engager des travaux et de justifier de leur nécessité. Il s'agit de vérifier que le projet respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

Vous pouvez télécharger le Cerfa N° 13404\*06 sur le site [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) (onglet 4.1 : Modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu)

#### Qui doit demander l'autorisation ?

La personne qui commande les travaux. Elle est officiellement responsable. Il peut s'agir du propriétaire de la parcelle ou de son locataire.

#### Règlement du PLUi

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 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.

## Les bonnes pratiques de gestion

**Intervenir sur la mare entre août et octobre** pour permettre à la végétation et à la faune d'effectuer l'essentiel de son cycle de vie. Cela permet d'éviter la destruction d'espèces protégées.

Agissons par des gestes simples

Le maintien de haies, bosquets ou de refuges (tas de bois, amas de pierres) près de la mare facilite les déplacements des animaux



**Maintenir ou restaurer les berges en pente douce** (pente de 30% maximum) pour rendre la mare accessible à la biodiversité

**Limiter la fauche de la végétation aquatique, des berges et des abords de la mare** à une fois par an. Cela favorise la biodiversité et marque une limite autour de la mare pour les visiteurs.



**Veiller à ne pas importer ou disperser des espèces exotiques envahissantes** En cas de doute, contactez un technicien !



Agissons par des gestes simples

Il n'est pas forcément nécessaire de planter suite aux travaux. Les graines sont déjà présentes dans le sol.... Il suffit d'attendre une saison.  
La présence de poissons génère un engorgement de la mare et impacte son fonctionnement

**Ne pas utiliser de produits phytosanitaires** (désherbants, fongicides, insecticides) : ils sont interdits à moins de 5 m des cours d'eau et plans d'eau et à moins d'un mètre des fossés et autres points d'eau même à sec.  
A partir de janvier 2019, interdiction pour les particuliers d'utiliser des produits phytosanitaires.

**Prévoir un entretien régulier** : un entretien tous les 5 ans en prévoyant de l'élagage de branches, l'arrachage de la végétation aquatique...

**Prévoir le devenir des matériaux extraits de la mare lors du curage et /ou du réaménagement des berges**

**Vérifier que les travaux ne sont pas soumis à la loi sur l'eau** (selon leur nature et leur intensité).

## Qui peut m'accompagner dans mes démarches ?

Sachez que vous pouvez bénéficier, sous certaines conditions, d'aides financières. Avant d'engager tous travaux, renseignez-vous sur les subventions éventuellement disponibles auprès de la Communauté de Communes.

Certains organismes locaux peuvent vous accompagner dans votre projet et vous apporter un appui technique :

- Les syndicats de bassin versants
- Le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande (pour les projets situés sur son territoire)
- Le Conservatoire des Espaces naturels Normandie

Conception : PnrBSN  
Illustration mare : CAUE76 - G. Pesquet 2016  
Photos : A Marchalot / R Siccard

### Plus d'informations

Site internet CCRY : <http://www.ccry.fr/urbanisme/instruction-du-droit-des-sols/>  
Site internet du Parc : <http://www.pnr-seine-normande.com>  
Programme régional d'action en faveur des mares : <http://www.pramnormandie.com>

## Annexe n°4 : Matériaux et couleurs préconisées

Pour les enduits de façade, on prévoiera des teintes beiges, sable, et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays de Caux (cf. gamme illustrée ci-dessous).

Exemple de coloration attendue sur le territoire :



**Couleurs préconisées pour les enduits (source CAUE 76) :**

**➔ Matériaux et couleurs préconisés**  
 Attention aux variations de la teinte dues à l'impression sur papier.

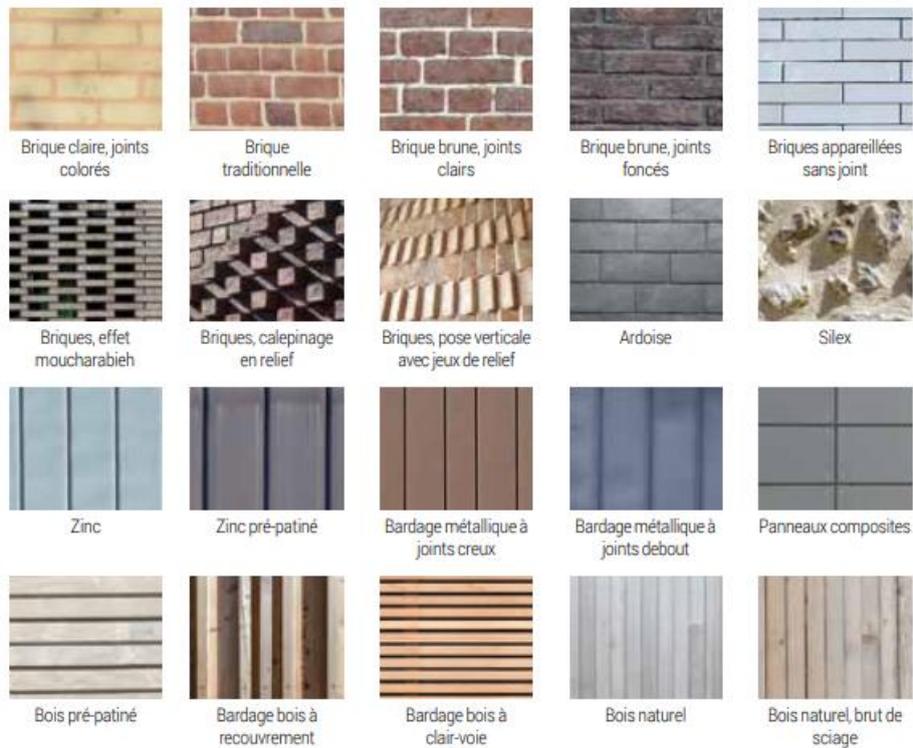
• **Façades et grandes surfaces** (enduits, bardages, vêtements...)  
 Références données à titre indicatif : **WB** : Weber Saint-Gobain / **PXL** : Parexlanko / **PRB** : Produits de Revêtement du Bâtiment

NCS 1502-Y50R WB091-Gris perle PRB : jersey	NCS 2005-Y40R WB203-Cendre beige clair PXL : Grege t.10 PRB : GIBRALTAR	NCS 2508-Y25R WB545-Terre d'arène PXL : Terre feutrée T.60 PRB : Aquitaine	NCS 2010-Y20R WB212-Terre beige PXL : Terre de sable t.50 PRB : Vallée de sevre	NCS 2010-Y30R WB044-Brun clair PXL : Terre rosée t.90 PRB : Plaine de luçon	NCS 2010-Y40R WB230-Doré clair PXL : Sable clair t.20 PRB : champagne
NCS 2502-Y WB276-Gris vert PXL : Gris souris g.30 PRB : Gris ouessant	NCS 3209-Y41R WB495-Beige schiste PRB : bocage vendéen	NCS 3010-Y25R WB215-Ocre rompu PRB : berry	NCS 3520-Y20R WB013-Brun foncé PXL : Terre beige T.70 PRB : camargue	NCS 3020-Y40R WB313-Ocre rouge moyen PXL : O.147 PRB : tenere	NCS 2020-Y25R WB010-Beige ocre PXL : beige t.80 PRB : ton sable
NCS 3502-Y WB601-Gris aluminium PXL : Gris cendré g.50 PRB : carnac	NCS 2005-Y50R WB202-Cendre beige foncé PXL : Gris fumé g.40	NCS 3502-Y WB268-Cendre vert PXL : G.16	NCS 3010-Y40R WB240-Marron moyen PXL : T.117 PRB : toledé	NCS 4520-Y50R WB320-Rose brun	NCS 2020-Y20R WB232-Mordoré PRB : ile de france
NCS 3005-R80B WB 272-Gris coloré froid	NCS 4005-Y20R WB598-Gris béton PRB : finistère	NCS 5010-Y10R WB347-Beige charne* PXL : T184* PRB : Franche comté	NCS 5020-Y40R WB296-Brun liège* PXL : O.138	NCS 4030-Y70R WB315-Brique rouge PXL : brique rouge r90 PRB : cuba	NCS 3020-Y20R WB012-Brun PXL : Terre d'agle T30 PRB : kenya
NCS 5500-N WB609-Gris chrome* PXL : Gris basalte* g.60 PRB : ETRETAT*	NCS 6005-G80Y WB649-Gris lauze* PRB : Auvergne	NCS 5005-Y50R WB605-Gris titane*	NCS 6010-Y50R WB 345 -Brun chaume* PXL : G84*	NCS 6030-Y60R WB 658-Brun rocaillé*	NCS 2520-Y30R WB304-Ocre doré PRB : Lascoux
NCS 7500-N WB660-Gris galet* PRB : CAUCASE*	NCS 7005-G80Y WB661-Gris schiste* PRB : BELFAST*	NCS 6005-Y20R WB615-Gris silex*	NCS 7005-Y80R WB341-Brun bardeur*	NCS 6020-Y70R WB616-Brun pisé*	NCS 7005-R20B WB749-Gris basalte*

\* Pour les teintes dont le coefficient d'absorption solaire est supérieur à 0,7, leur utilisation est limitée aux modénatures, aux petites surfaces et aux façades peu ou pas ensoleillées (exposition Nord ou Est).

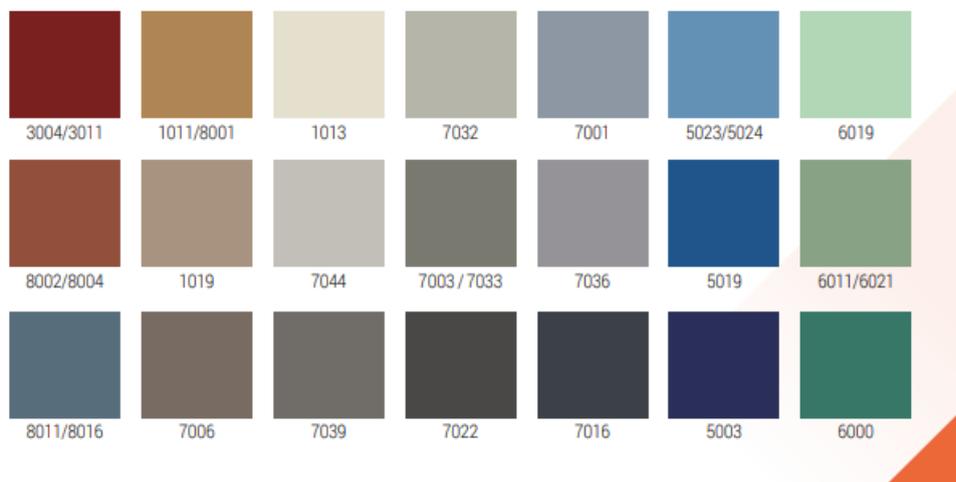
Matériaux préconisés en façade (source CAUE 76) :

• **Matériaux nobles pour façades, essentage, soubassement, encadrements...**



Couleurs préconisées pour les menuiseries, ferronneries, etc. (source CAUE 76) :

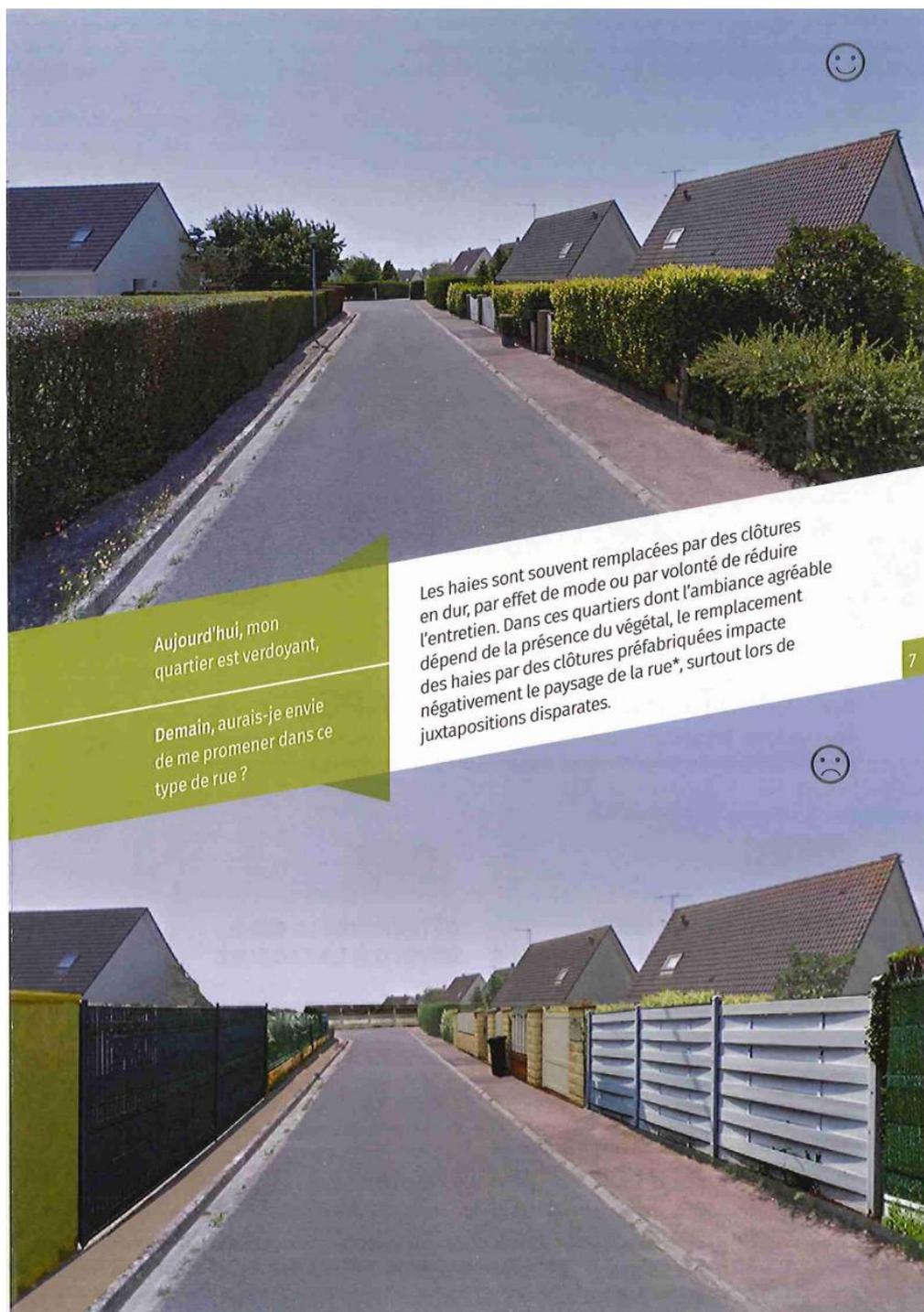
• **Éléments ponctuels** (portes, fenêtres, volets, ferronneries...) - Références RAL



## Annexe n°5 : Conseils pour la réalisation des clôtures

Premiers éléments visibles depuis la rue, les clôtures participent tout autant que le bâti au cadre de vie. Elles assurent la transition entre les constructions, leur parcelle et l'espace public.

Il est essentiel que les clôtures soient de qualité et en cohérence avec les caractéristiques générales du quartier. Par exemple, dans un quartier avec des clôtures principalement végétales en limite d'emprise publique, les clôtures pleines seront à proscrire.

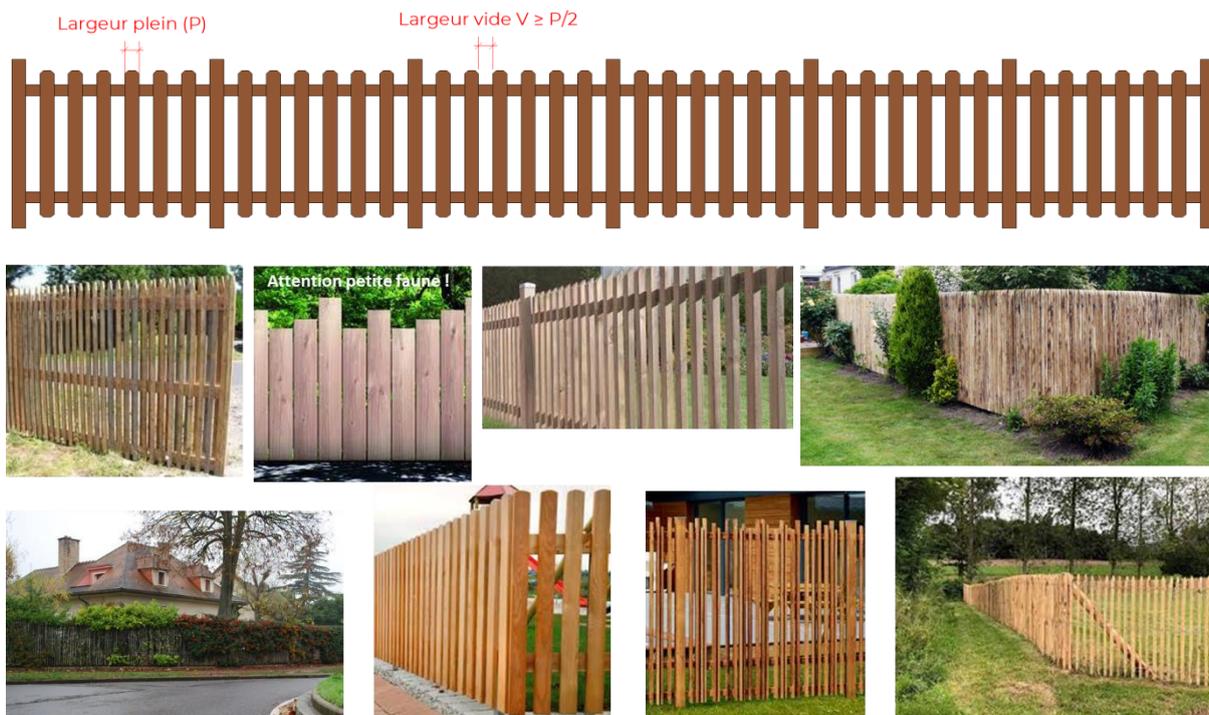


Le maintien des haies végétales est souhaité (source CAUE 76)

Portails, portillons et leurs piliers :

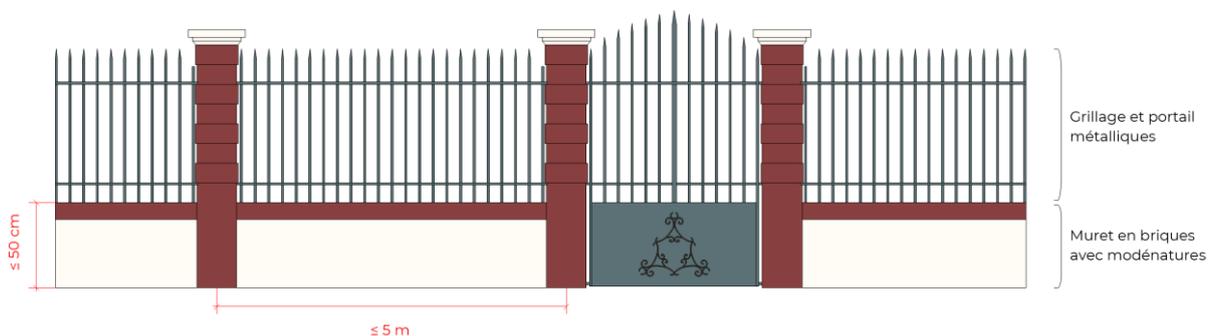
Le portail, le portillon et leurs piliers sont les éléments principaux de l'entrée. Leur hauteur et leur style doivent être en adéquation avec la clôture et créer une harmonie d'ensemble. Ils seront de préférence de graphisme vertical et de couleur sombre.

Exemple de composition d'une clôture ajourée en bois, et quelques modèles types :

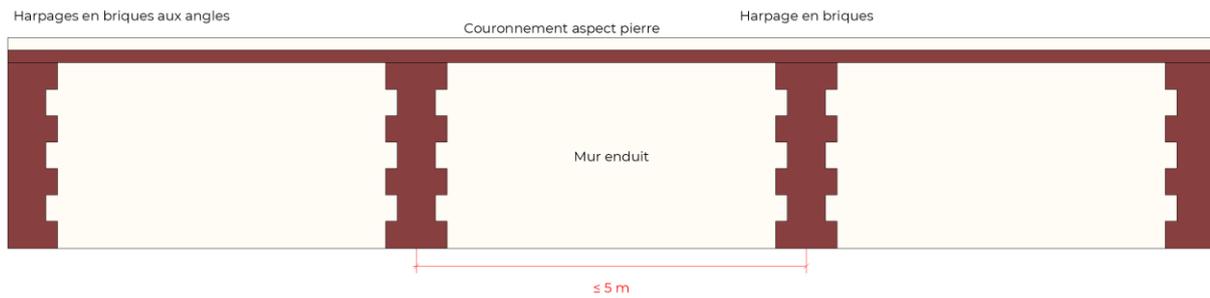


Source CAUE 76

Exemple de composition d'une clôture ajourée de type mur-bahut traditionnel :



Exemple de composition d'un mur plein :



Les doublages (brise-vue) en matériaux synthétiques sont interdits :



Exemples de doublages interdits (source CAUE 76)

Installation d'une clôture sur les talus :



Exemple de clôture en ganivelle admise en haut de talus

Aires de présentation des ordures ménagères (intégrés aux clôtures ou attenants à celles-ci) :

Leur parti architectural devra être maîtrisé, en intégrant les enjeux de sécurité et de protection acoustique et visuelle contre les nuisances, et en dissimulant les éléments techniques et les bacs d'ordures ménagères.



# **Annexe n°6 : Comment protéger les arbres pendant les travaux**

Source PNrBSN

PARC NATUREL  
RÉGIONAL DES BOUCLES  
DE LA SEINE NORMANDE

# Comment protéger les arbres pendant les travaux ?

[www.pnr-seine-normande.com](http://www.pnr-seine-normande.com)



Parc  
naturel  
régional  
des Boucles de  
la Seine Normande

Une autre vie s'invente ici

Vous allez mener des travaux de terrassements ou creuser une tranchée à proximité d'un arbre ou d'un alignement. Des précautions sont à prendre pour éviter de blesser, voire de le condamner à moyen terme.

## Pourquoi protéger les arbres ?

L'arbre est un être vivant qui nous procure l'oxygène que l'on respire, qui capte le CO<sup>2</sup>, et nous apporte l'ombre et de nombreux autres bénéfices.

Blesser son tronc, arracher une branche, couper des racines sont autant de blessures et de portes d'entrée de pathogènes. Il est donc important de préserver sa santé.



- Sous le sol se cache un **système racinaire** très sophistiqué pour permettre l'ancrage, la croissance de l'arbre.

Les racines profondes d'ancrage et d'alimentation hydrique se déploient à la verticale et à l'horizontale. Les architectures racinaires varient en fonction des essences. Par exemple, les racines traçantes du hêtre s'étendent en surface du sol, couvrent un périmètre plus large que celle des chênes. Quant aux racines de prospection, plus fines, elles peuvent parfois s'étendre jusqu'à 30 m du tronc.

- Le **tronc** est le lien entre le système racinaire et l'ensemble des parties aériennes. Il assure une résistance mécanique et la circulation de la sève directement sous l'écorce.

- Le **houppier** ou ensemble des parties aériennes assure la photosynthèse, les échanges gazeux et l'élaboration des nutriments nécessaire à l'arbre.

*Blesser une de ces trois parties de l'arbre entrainera des défauts mécaniques et une dégradation de son état sanitaire, soit des dangers et des frais évitables.*

## Quelles préconisations suivre ?

- Installer une protection à l'aplomb de la couronne de branches à minima 2m x 2m autour du tronc de l'arbre

- Ne rien stocker au pied des arbres (ni remblai, ni matériel...).

- Ne pas tasser le sol ni déverser de produits chimiques, ne

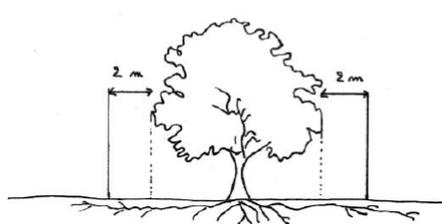


*Installer des piquets de protection autour des arbres*

pas sectionner les racines ni couper de branches.

- Ne pas circuler ou manœuvrer à moins de 2m du tronc ou du houppier

- Ne pas se servir des branches pour haubaner ou attacher quelque chose.



*Ne pas circuler ou manœuvrer à moins de 2m du tronc ou du houppier*

- Taille douce et raisonnée des branches

- Préserver l'équilibre de l'arbre

- Ne pas retirer plus d'1/3 du volume de branches de l'arbre

- Éviter de couper des branches de diamètre supérieur à 5 cm.

- Effectuer des coupes nettes, sans laisser de chicots. Respecter les angles de coupes.

- Relever si besoin la couronne en préservant un houppier de taille équivalente à 2/3 de la hauteur de l'arbre.

## Comment les appliquer ?

Si vous faites intervenir une entreprise nous vous recommandons de noter les préconisations précédentes dans le bon de commande. Si besoin d'estimer financièrement les dégâts commis sur un arbre, l'outil « barème de l'arbre » existe : <https://www.baremedelarbre.fr/>

## Documentation

- L'évaluation monétaire de la valeur de l'arbre avec l'outil VIE. Elle est utilisée pour sensibiliser, éviter les altérations, et sanctionner en cas de dégradation. [www.baremedelarbre.fr/](http://www.baremedelarbre.fr/)
- Sur la taille des arbres de hauts jets : Réseau Haie France, *Guide de préconisation et de gestion durable des haies*, 63 pages.
- Pour la protection des racines durant les travaux : Ville de Montpellier, 2021 *Fiche travaux n° 5 Protection des racines : exécution, des terrassements et remblaiements*, 2 pages. Tirée de Ville de Montpellier, 2021, *Charte de l'arbre, volume 2*, 70 pages.

Crédits photos : couverture : Christophe Kollmann, Région Normandie, inventaire du Patrimoine de Bois-Himont. Dessins PNRBSN